

odbor stavební

Masarykovo nám. 1, 533 41 Lázně Bohdaneč

Datum: 17. 8. 2016
Spis. zn.: 2178/16/SO/JKu
Č. j.: 2928/16/SO/JKu
Vyřizuje: Jana Kučerová
E-mail: kucerova@lazne.bohdanec.cz
Telefon: +420 466 797 070

Žadatel:

adresa pro doručování:

SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Dne 19. 5. 2016 podal žadatel: _____ nar. _____, _____, adresa pro doručování: _____ (dále jen „stavebník“); současně žádost o územní souhlas a ohlášení stavby pro stavbu: **Novostavba rodinného domu včetně přípojek IS (voda, splašková kanalizace, elektro), dešťová kanalizace do akumulární nádrže s přepadem do vsaku, zpevněné plochy a oplocení** na pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 123/113 (orná půda) v kat. území Černá u Bohdanče (dále jen „stavba“).

Stavební odbor Městského úřadu Lázně Bohdaneč (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný dle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), při posuzování žádosti o územní souhlas a ohlášení stavebního záměru postupoval podle § 96 odst. 4 stavebního zákona s přihlédnutím k § 106 stavebního zákona. Zjistil, že předložené žádosti splňují podmínky § 96 a § 105 stavebního zákona a § 15 a 18a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Proto podle § 96a stavebního zákona vydává

společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „společný souhlas“)

pro stavbu: **Novostavba rodinného domu včetně přípojek IS (voda, splašková kanalizace, elektro), dešťová kanalizace do akumulární nádrže s přepadem do vsaku, zpevněné plochy a oplocení** na pozemku: pozemková parcela parcelní číslo 123/113 v kat. území Černá u Bohdanče.

Stavba bude obsahovat:

- **Rodinný dům** – jednopodlažní, nepodsklepený, o 1 bytové jednotce, zastřešený plochou střechou se sklonem 2-3 %, čtvercového půdorysu o max. rozměrech 10,9 x 10,9 m s přistavěným zádveřím o max. rozměrech 5,5 x 3,0 m (celková zastavěná plocha 135,3 m²), max. výšky střechy do 3,48 m od ± 0,00 m. Stavba bude založená na betonových základových pasech a patkách provedených do nezámrzné hloubky, na kterých bude provedena železobetonová deska. Stavba RD bude zděná, nosné obvodové zdivo bude provedeno z tvárníc ztraceného bednění tl. 200 mm prolitého betonem, toto zdivo bude doplněno o jakly, které podpírají průvlak nad proskleným portálem v obývacím pokoji, příčky vnitřního jádra budou z tvárníc Ytong s omítkou, příčky obytných místností budou z modulových

dřevěných panelů vyplněných izolací z minerální vlny. Fasáda objektu bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z polystyrenu tl. 200 mm. Stropní konstrukce bude dřevěná trámová s dřevěným záklopem, na kterou bude provedena vegetační střecha s extenzivní zelení, odvodnění střechy bude řešeno přes střešní vpust'. V koupelně bude snížený sádkokartonový podhled a střešní světlík.

Dále budou provedeny vnitřní rozvody vody, splaškové kanalizace a elektro; vytápění – primárním zdrojem tepla budou podlahové elektrické topné kabely, sekundárním zdrojem tepla budou krbová kamna o výkonu 9 kW (umístěné v obývacím pokoji). Ohřev TUV bude zajišťovat elektrický zásobníkový ohřivač teplé vody o objemu 125 l (umístěný v koupelně).

Navržená dispozice:

1. NP – zádveří, šatna, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, koupelna, WC (přístupné přes koupelnu), 3 x ložnice, terasa (přístupná z obývacího pokoje).

Ostatní: přípojky IS (voda, splašková kanalizace, elektro), dešťová kanalizace do akumulární nádrže s přepadem do vsaku, zpevněné plochy a oplocení.

Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku: pozemková parcela parc. č. 123/113 (dále jen „pozemek stavebníka“) v min. vzdálenosti 4,0 m od společné hranice s pozemkem: pozemková parcela parc. č. 123/114 a ve vzdálenosti 10,0 m od společné hranice s pozemkem: pozemková parcela parc. č. 123/112 (komunikace).

- Vodovodní přípojka DN 32 byla v rámci ZTV dovedena na pozemek stavebníka, do vodoměrné šachty, ve které bude osazena vodoměrná soustava s hlavním uzávěrem vody (případně v RD v koupelně), odtud bude přípojka dále vedena do RD, kde budou provedeny vnitřní rozvody (dle PD: D.1.4.a. Zdravotechnické instalace, Půdorys 1.NP – vnitřní vodovod, č. výkresu: 02).
- Přípojka splaškové kanalizace DN 150 byla v rámci ZTV dovedena na pozemek stavebníka, do revizní šachty DN 400 (Šs1), odtud povede přípojka DN 150 o minimálním sklonu 2 % do nové revizní šachty (Šs2), ze které povede přípojka DN 125 do RD, kde budou provedeny vnitřní rozvody (dle PD: D.1.4.a. Zdravotechnické instalace, Půdorys 1.NP – vnitřní kanalizace, č. výkresu: 03). **Kanalizační přípojkou budou odváděny pouze splaškové vody z RD.**
- Dešťové vody ze střechy RD budou svedeny dešťovou kanalizací DN 125 do akumulární jímky o \varnothing 1,4 m (užitný objem 1,7 m³ – zadržovaná dešťová voda bude využívána k závlaze zahrady) s přepadem DN 150 do vsakovacího zařízení AS-Krecht (rozměr 2,3 x 1,3 x 0,81 m), kde budou zasakovány. Vše bude umístěné jihozápadně od RD na pozemku stavebníka. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou přirozeně zasakovány na terén (dle PD: Situace – vodovod, kanalizace, č. výkresu: 1).
- Přípojka elektro byla v rámci ZTV přivedena do elektroměrné skříně umístěné v jihovýchodním rohu pozemku stavebníka, při hranici s pozemky: pozemkové parcely parc. č. 123/114 a 123/112, kde je osazen elektroměrný rozvaděč. Odtud bude vedena domovní přípojka elektro po pozemku stavebníka do RD k domovnímu rozvaděči RB, v RD budou provedeny vnitřní rozvody (dle PD: D.1.4.b. Vnitřní elektroinstalace, Půdorys 1.NP – osvětlení a zásuvky, č. výkresu: E01).
- Na RD bude provedena vnější ochrana před bleskem a uzemnění (dle PD: D.1.4.b. Vnitřní elektroinstalace, Půdorys základů – uzemňovací soustava, č. výkresu: E03), v souladu s platnými normami a předpisy (zejména ČSN EN 62305-1 až 62305-4).
- Zpevněné plochy – vjezd bude navazovat na komunikaci na pozemku: pozemková parcela parc. č. 123/112 a bude pokračovat zpevněnou plochou směrem k RD, kde bude parkovací stání tvaru písmene „L“ pro 2 OA o max. rozměrech 11,0 x 8,5 m; a dále bude u severozápadní stěny RD terasa o rozměrech 10,9 x 4,0 m. Zpevněné plochy budou provedeny ze šterku v rohoži, terasa bude z dřevěných prken na roštu (celkový rozsah zpevněných ploch bude cca 128 m²).
- Oplocení bude umístěno na pozemku stavebníka, při hranici s pozemky: pozemková parcela parc. č. 123/114, 143/2, 123/49 a 123/112 (komunikace). Oplocení z jihozápadní strany (uliční oplocení) bude provedeno z dřevěných latí, ve kterém bude osazena vjezdová brána a vstupní branka. Ostatní oplocení bude provedeno pletivové natažené na ocelových sloupcích. Výška oplocení (obou typů) bude max. 1,8 m. Celková délka oplocení bude cca 120,0 m.
- Za stavební pozemek se určuje pozemek stavebníka, rovněž zařízení staveniště bude umístěno na tomto pozemku a po dobu stavby bude zajištěno zamezení vstupu nepovolaných osob na staveniště.

Všechny výše uvedené pozemky jsou v kat. území Černá u Bohdanče.

Stavba (soubor staveb) bude umístěna tak, jak je zakresleno v ověřeném výkresu: **SITUACE**, v měřítku 1:250, č. výkresu: C, datum zpracování: 7/2015, který je součástí projektové dokumentace.

Podle § 76 odst. 1 stavebního zákona lze umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li stavební zákon jinak.

Záměr splňuje všechny podmínky podle § 96 odst. 1 stavebního zákona:

- je v zastavěném území nebo zastavitelné ploše;
- poměry v území se podstatně nemění;
- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou a technickou infrastrukturu.

Záměr spadá do kategorie staveb uvedených v § 96 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tedy staveb ohlašovaných, jejich změn a zařízení, pro které postačí územní souhlas.

Stavba spadá do kategorie staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3,0 m a s nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím.

Žádost o územní souhlas obsahovala náležitosti podle § 96 odst. 3 stavebního zákona a žádost ohlášení stavby obsahovala náležitosti podle § 105 stavebního zákona.

Doklady prokazující vlastnické právo provést stavbu k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn si stavební úřad ověřil v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Stavebník dále předložil souhlasy osob uvedených v § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona a § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy v souladu s § 96 odst. 3 písm. e) stavebního zákona a projektovou dokumentaci v souladu s § 105 odst. 2 stavebního zákona. Projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou v souladu se zákonem č. 360/1990 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, musí stavebník zajistit splnění požadavku na energetickou náročnost budovy a splnění porovnávacích ukazatelů, která stanoví prováděcí právní předpis (vyhl. č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, vyhl. č. 193/2007 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie a vnitřním rozvodu tepelné energie a chladu a vyhl. č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie, ve znění vyhl. č. 237/2014 Sb.) a splnění těchto požadavků dokládá stavebník průkazem energetické náročnosti budovy. Podle vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, je požadavek na energetickou náročnost budovy splněn, je-li energetická náročnost hodnocené budovy nižší než energetická náročnost referenční budovy při dodržení obecných technických požadavků na energetickou náročnost budovy. Dle předloženého průkazu energetické náročnosti budovy stavba splňuje uvedené požadavky.

• **Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Magistrátu města Pardubic, OŽP, oddělení ochrany přírody, č. j.: OŽP/947/2016/JN, ze dne 15. 1. 2016:**

1. *nedojde k poškození stojících lesních stromů ani hlavních kořenových systémů na PUPFL,*
2. *na lesní pozemky nebude ukládán žádný stavební ani jiný materiál,*
3. *při stavbě nedojde ke vstupu mechanizačních prostředků na lesní pozemky.*

➤ **Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření Magistrátu města Pardubic, OŽP, ze dne 18. 2. 2016, 19. 2. 2016 a 13. 4. 2016 (na situaci):**

Oddělení odpadů a ovzduší (18. 2. 2016):

- *Z hlediska nakládání s odpady podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů není námitek.*
- *S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a předpisy souvisejícími.*
- *Z hlediska ochrany ovzduší bylo požádáno o vydání závazného stanoviska k umístění stacionárního zdroje znečišťování ovzduší podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a to k územnímu/stavebnímu řízení a následně k řízení o vydání kolaudačního souhlasu.*

Oddělení přírody, krajina a lesa (19. 2. 2016):

- Z hlediska ochrany přírody, krajiny a lesa není námitek.
- Pro stavbu RD je třeba souhlasu s vynětím půdy ze ZPF ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Oddělení vodního hospodářství (13. 4. 2016):

- Z vodoprávního hlediska podle ustanovení § 18 zák. č. 254/2001 Sb. - o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je výše uvedená stavba možná.
- Stanovisko vydalo Povodí Labe, státní podnik pod č. j.: PVZ/16/5827/Ka/0, ze dne 29. 3. 2016 (bez podmínek).

➤ **Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku - souhlasu Magistrátu města Pardubic, OŽP, oddělení ochrany přírody, č. j.: MmP/12438/2016/Va, ze dne 19. 2. 2016 (odnětí ze ZPF):**

Podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

I. **Vydává souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 262m², část z pozemku parcelní číslo 123/113, druh pozemku orná půda, v katastrálním území Černá u Bohdanče za účelem novostavby rodinného domu a zpevněných ploch, dle předložené zastavovací situace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska (pro účely vytvoření výše uvedené přílohy bylo využito podkladu doloženého žadatelem).**

II. **Stanovuje tyto podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF):**

- 1) Zábór bude trvale - viditelně vyznačen v terénu. V případě překročení schválené výměry bude požádáno o doplnění tohoto závazného stanoviska.
- 2) Před zahájením stavby bude provedena skryvka kulturních vrstev půdy a to ornice a podorničí v souhrnné mocnosti 0,3 m /celkový objem skryvky je cca 78m³/. Ornice a podorničí budou deponovány na pozemku investora. Po ukončení stavebních prací bude skrytá zemina rovnoměrně rozprostřena na nezastavěné části p.p.č. 123/113, která bude dále sloužit jako zahrada.
- 3) O činnostech souvisejících se skryvkou kulturní vrstvy zeminy, jejím přemístění a zpětném použití povede žadatel protokol dle § 10 odst. 2 vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
- 4) Povinný k platbě odvodů (žadatel) je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, v daném případě MmP OŽP
 - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, pro které je souhlas s odnětím pokladem a to do 1 roku ode dne jeho platnosti,
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

III. **Za trvalý zábor ZPF o celkové výměře 262m² zemědělské půdy pro výstavbu rodinného domu a zpevněných ploch stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 4.480,20 Kč. Výše odvodu je, podle § 9 odst. 9 zákona o ochraně ZPF, pouze orientační, bude upřesněna v rozhodnutí o odvodu. Odvod bude předepsán samostatným rozhodnutím po předložení pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, pro které je souhlas s odnětím podkladem.**

➤ **Z hlediska souladu s platnou územně plánovací dokumentací se vyjádřil dotčený orgán – Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, sp. zn.: OHA/61952/2015/Zm, č. j.: MmP 66704/2015, dne 4. 11. 2015:**

Pozemek p.č. 123/113 k.ú. Černá u Bohdanče je součástí zastavitelné plochy Z2; pro tuto plochu není zpracována zastavovací studie; podmínky pro umístění rodinného domu vychází z podmínek územního plánu; ve věcech, které nejsou dány územním plánem se rozhoduje individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek.

Všechny navržené stavby (v dané lokalitě) mají sklonitou střechu a odbor hlavního architekta doporučil s ohledem na aktuální podmínky v území jednotnou stavební čáru 6 m. Pozemek: p.č. 123/113 je součástí ucelené části lokality, kde je možné akceptovat – ovšem jednotnou – stavební čáru jiného rozměru; s ohledem na aktuální podmínky v území (ochranné pásmo lesa) doporučujeme stavební čáru max. 10 m, která musí být respektována vždy stavbou hlavní, tj. objektem rodinného domu.

Celá lokalita Z2 má již v katastru nemovitostí oddělené pozemky pro stavby rodinných domů; vzhledem k tomu, že územní plán řešení plochých střech nevyklučuje a v této ucelené části lokality nebyl řešen záměr jiný, je možné návrh stavby rodinného domu s plochou střechou akceptovat. Požadavkem pro další zástavbu v této části lokality bude respektování této hmotové charakteristiky.

Řešení dopravní infrastruktury v této lokalitě je již předurčeno oddělením pozemků v katastru nemovitostí, které je dle územního plánu nutno respektovat. Základními urbanistickými zásadami pro umísťování rodinných domů vůči příjezdové komunikaci je, že se tyto stavby umísťují tak, aby byla hmota objektu

rovnoběžná a kolmá na osu této komunikace. Tento způsob umístování rodinných domů vytváří v územní (i přes to, že architektonické řešení rodinných domů není stejné) harmonii a logický celek. Není možné umístovat rodinný dům bez širších souvislostí a návazností v území.

Navržená stavba rodinného domu dle předložené části projektové dokumentace „Rodinný dům Černá u Bohdanče“ na pozemku p. č. 123/113 k. ú. Černá u Bohdanče bude v souladu s územním plánem při splnění následujících podmínek:

- v severním okraji nutno respektovat vymezené lokální biocentrum,
- v severní části nutno respektovat OP lesa 50 m,
- pro možnost výstavby rodinného domu prokázat dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na navrhované přeložce komunikace I/36 pro nejbližší chráněné venkovní prostory,
- v severním okraji nutno respektovat a zachovat ochranné pásmo Rajske strouhy (Černské strouhy),
- respektovat koeficient zastavění – max. 40%,
- stavbu rodinného domu umístit tak, aby byla hmota objektu rovnoběžná a kolmá na osu pozemku určeného pro stavbu příjezdové komunikace.

Stavební úřad konstatuje, že navržený rodinný dům odpovídá funkčnímu využití dle platného Územního plánu Černá u Bohdanče. Byly doloženy a respektovány výše citované podmínky.

Novostavba rodinného domu na pozemku: pozemková parcela parc. č. 123/113 v kat. území Černá u Bohdanče, dle předložené projektové dokumentace odpovídá podmínkám využití plochy BI, specifickým podmínkám plochy Z2 a stanovené urbanistické koncepci dle územního plánu.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací - s „Územním plánem Černá u Bohdanče“ a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

➤ **Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření spol. VaK Pardubice, a.s. (ke zřízení přípojky: vodovodu a kanalizace), ze dne 25. 4. 2016:**

1. Přípojku k novému, či na základě stavebního povolení rekonstruovanému objektu hradí investor (majitel) v plné výši.
2. Stavebník projedná způsob napojení zařízení VAK Pardubice a.s., do formuláře „Přihláška k napojení“ vyplní údaje včetně zakreslení polohy přípojky, na kterém bude po odborném provedení potvrzen souhlas s napojením přípojky na zařízení VAK uložené na veřejném prostranství oprávněným zástupcem (vedoucím, provozním mistrem VAK a.s.).

Kanalizace:

3. Přípojka, která bude napojena na veřejnou kanalizaci z materiálu beton, kamenina, bude provedena z kameninového potrubí, min. DN (vnitřní průměr) – 150mm, spád min. 2%, pod komunikací bude potrubí obetonováno, otvor do veřejné kanalizace z betonového příp. kameninového potrubí bude proveden navrtáním (nikoli vybouráním) do horní poloviny profilu uliční stoky, napojovací kus včetně těsnícího prvku bude osazen tak, aby nedocházelo k pronikání balastních vod a písků do kanalizace.
4. Přípojka, která bude napojena na veřejnou kanalizaci z plastového potrubí, lze provést z materiálu PP (polypropylén), musí splňovat kruhovou tuhost min. SN 8 kN/m² s žebrováním, což splňuje např. PP ULTRA-RIB II, min. DN (vnitřní průměr) – 150mm, spád min. 2%. Přípojka bude potrubí napojena na odbočku, spoj bude těsněn pryžovým těsněním.
5. Na pozemku majitele, musí být vybudována čistící šachta min. DN 400 mm, nebude-li možno čištění přípojky ze šachty uliční stoky.
6. Před provedením hutněného obsypu či obetonováním napojení do veřejné kanalizace a části přípojky uložené na veřejném prostranství bude přizván technik VAK Pardubice a.s., který provede prohlídku stavebního způsobu napojení přípojky a odsouhlasení správnosti pro účel kolaudace stavby a provozování ve smyslu zák. č. 274/2001 Sb.

Vodovody:

7. Vodovodní přípojky pro jednotlivé RD budou zhotoveny v dimenzích d 32mm, 50mm a 63mm, z materiálu PE granulát 80, SDR 80.
8. Jednotlivé vodovodní přípojky budou ukončeny vodoměrnou sestavou umístěnou buď v plastové, zděné nebo i ze skruží provedené šachtě VŠ (za hranici parcely) nebo uvnitř RD na přístupném a temperovaném místě.
9. Montáž vodovodní přípojky, dodávku materiálu a osazení vodoměru provede na základě objednávky provoz vodovody.
10. Veškeré výkopové práce, podsyp, obsyp, zához a povrchové úpravy si zajišťuje a provádí investor, popř. stavebník na své náklady.

11. Před zřízením vodovodních a kanalizačních přípojek bude uzavřena řádná smlouva o odběru a odkanalizování vody s VAK Pardubice a.s.
 12. Pokud bude vodovodní přípojka zřizována do VŠ na dobu dočasnou, projedná odběratel s technikem provozu vodovody podmínky pro následné prodloužení přípojky a přemístění vodoměru z VŠ do RD. Dodávku materiálu a zhotovení provede na základě objednávky provoz vodovody Pardubice.
- Před kolaudací je nutno předložit VAK a.s. Pardubice zákresy skutečného provedení přípojek.

➤ **Budou dodrženy podmínky souhlasu spol. ČEZ Distribuce, a. s.** (s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu elektrického zařízení), zn.: 1084509805, ze dne 13. 5. 2016.

Stavebník je povinen dodržet vydaná stanoviska, vyjádření a sdělení správců inženýrských sítí a dotčených orgánů, včetně podmínek v nich uvedených.

Předložené doklady:

- vyjádření Magistrátu města Pardubic, OŽP, ze dne 18. 2. 2016, 19. 2. 2016 a 13. 4. 2016 (na situaci)
- závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, OŽP, oddělení ochrany přírody, č. j.: OŽP/947/2016/JN, ze dne 15. 1. 2016
- závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, OŽP, oddělení odpadů a ovzduší, č. j.: OŽP/12131/16/FR, ze dne 19. 2. 2016
- závazné stanovisko Magistrátu města Pardubic, OŽP, oddělení ochrany přírody, č. j.: MmP/12438/2016/Va, ze dne 19. 2. 2016
- vyjádření Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, sp. zn.: OHA/61952/2015/Zm (č. j.: MmP 66704/2015), ze dne 4. 11. 2015
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, č. j.: KHSPA 2514/2016/HOK-Pce, ze dne 18. 3. 2016
- závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, sp. zn.: 49996/2016-8201-OÚZ-PCE, ze dne 29. 2. 2016
- stanovisko Povodí Labe, státního podniku, č. j.: PVZ/16/5827/Ka/0, ze dne 29. 3. 2016
- souhlas Obce Černá u Bohdanče, ze dne 14. 4. 2016 (na situaci)
- sdělení spol. ČEZ Distribuce, a. s. (o existenci energetického zařízení), zn.: 0100560228, ze dne 20. 4. 2016
- souhlas spol. ČEZ Distribuce, a. s. (s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu elektrického zařízení), zn.: 1084509805, ze dne 13. 5. 2016
- sdělení spol. ČEZ ICT Services, a. s. (o existenci komunikačního vedení), zn.: 0200438889, ze dne 20. 4. 2016
- stanovisko spol. RWE Distribuční služby, s.r.o. (existence sítí), zn.: 5001293270, ze dne 20. 4. 2016
- stanovisko spol. RWE Distribuční služby, s.r.o. (povolení stavby - stavební režim), zn.: 5001293269, ze dne 21. 4. 2016
- souhlas spol. VaK Pardubice, a.s., ze dne 20. 4. 2016 (na situaci)
- vyjádření spol. VaK Pardubice, a.s., ze dne 25. 4. 2016
- vyjádření spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (ohlášení stavby), č. j.: 590267/16, ze dne 20. 4. 2016
- podklad pro uzavření dohody o provedení archeologického výzkumu s Východočeským muzeem v Pardubicích, ze dne 22. 2. 2016
- souhlasy osob dle § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona (na situaci)
- hluková studie, datum zpracování: 3/2016
- inženýrskogeologický průzkum pro RD, datum zpracování: 5/2015
- průkaz energetické náročnosti budovy, datum zpracování: 8/2015
- odborný posudek stanovení radonového indexu pozemku, datum zpracování: 5/2015

Stavební úřad stanovuje podle § 106 odst. 2 stavebního zákona ve vazbě na § 115 odst. 1 stavebního zákona, pro provedení stavby tyto podmínky:

- Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. arch. Jaroslav Mareš, Ing. Andrea Marešová a Ing. Lucie Kleinová a ověřil Ing. Jaroslav Mareš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT - 1001207) s datem zpracování 07/2015; ověřené stavebním úřadem a dále v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby, které vypracoval a ověřil Ing. Jaroslav Mareš s datem zpracování 7/2015. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Oznámit stavebnímu úřadu podle § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona termín zahájení stavby.

- Stavebníkem bylo v souladu s § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona (v žádosti ohlášení stavby) oznámeno, že stavba bude prováděna dodavatelsky – stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací. Případné změny těchto skutečností oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.
- Stavebník umístí před zahájením stavby, podle § 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby.
- Stavebník zajistí podle § 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
- Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu, podle § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona, fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožní provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastní.
- Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu, podle § 152 odst. 3 písm. e) stavebního zákona, neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
- **Před zahájením prací bude stavba polohově a výškově vytyčena v terénu – osobou odborně způsobilou mající oprávnění dle zákona č. 200/1994 Sb., zákon o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (dále jen „zákon o zeměměřičství“).** Doklad o vytyčení, zpracovaný oprávněnou osobou bude předložen u kontrolní prohlídky stavby – dokončení základů RD.
- S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (viz. vyjádření MmP, OŽP, ze dne 18. 2. 2016 – na situaci).
- Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a to buď přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. V rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění nebo využití vzniklých odpadů.
- Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka tak, aby nedocházelo ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách na nich.
- Stavba se nachází na území s archeologickými nálezy. Stavebník se bude při realizaci stavby řídit ustanovením § 176 stavebního zákona, ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; má uloženou dle zákona o státní památkové péči, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i. Ke kolaudaci stavebník doloží závěrečnou zprávu záchranného archeologického výzkumu.
- **Při realizaci stavby budou provedena stavebnětechnická opatření proti vnikání radonu do objektu z podloží dle ČSN 73 0601 (viz. předložený Odborný posudek, stanovení radonového indexu pozemku – naměřen střední radonový index).** Po dokončení stavby bude provedeno krátkodobé měření radonu a výsledky budou předloženy u závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
- Pozemek stavebníka: pozemková parcela parc. č. 123/113 se nachází v zastavitelné ploše Z2 určené pro plochu BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. **Stavebník je povinen dodržet koeficient zastavění pozemku 40%, který je stanoven v platném Územním plánu Černá u Bohdanče (viz. vyjádření MmP, odboru hlavního architekta, ze dne 4. 11. 2015).** Bude doloženo u závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
- RD bude vybaven nejméně 1 ks PHP práškovým s hasicí schopností nejméně 34A. PHP bude umístěn na dobře viditelném a přístupném místě tak, aby rukojeť přístroje byla 1500 mm ± 50 mm nad podlahou.
- RD bude vybaven 1 ks zařízení autonomní detekce a signalizace dle § 15 odst. 5 vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Zařízení musí být umístěno v části vedoucí k východu z bytu.
- Stavba rodinného domu bude vybavena jímací soustavou bleskosvodu dle předložené PD.
- **Po dokončení stavby bude RD zaměřen osobou odborně způsobilou mající oprávnění dle zákona o zeměměřičství.** Stavebník s oznámením o užívání stavby doloží stavebnímu úřadu stejnopis geometrického plánu.
- Stavebník se bude při realizaci stavby řídit zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Stavební úřad stanovuje tento plán kontrolních prohlídek:

- **dokončení základů RD** (stavebník doloží vytyčovací protokol zpracovaný oprávněnou osobou s vyznačením vazeb na sousední pozemky);
- **dokončení hrubé stavby** včetně zastřešení;
- **úplné dokončení stavby** – závěrečná kontrolní prohlídka.

Stavebník před započítím užívání stavby zajistí:

- vyhotovení geometrického plánu stavby RD oprávněným zeměměřickým inženýrem;
- provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky vody, zkoušky těsnosti kanalizace, revize elektro, bleskosvodu, doklad o zkoušce PHP, doklady o požárních hlásicích apod.);
- doklad o likvidaci odpadů, doklady o použitých výrobcích a materiálech;
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou byla stavba napojena (pokud byla předem požadována);
- stanoviska dotčených orgánů k prokázání splnění podmínek bezpečnosti, ochrany života a zdraví osob nebo zvířat a životního prostředí (pokud byla předem požadována);
- zpracování dokumentace skutečného provedení stavby (dojde-li k odchylkám proti ohlášení stavebnímu úřadu a ověřené projektové dokumentaci).

Stavebnímu úřadu budou předány kopie dokladů k založení do spisu.

Upozornění:

- V případě překročení schválené výměry o trvalém odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (262 m²), je stavebník povinen vzniklý nesoulad projednat s dotčeným orgánem – Magistrátem města Pardubic, odborem životního prostředí, případně bude požádáno o doplnění závazného stanoviska vydaného dotčeným orgánem (č. j.: MmP/12438/2016/Va, ze dne 19. 2. 2016). Výsledek bude předložen stavebnímu úřadu k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- Stavebník staveb, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí (stavby nad 16 m²), má povinnost ohlásit katastrálnímu úřadu změny, které se týkají jeho nemovitosti a doložit listinami (tedy i geometrickým plánem) – viz § 10 odst. 1 písmeno d) katastrálního zákona. Pokud tak neučiní, dopustí se přestupku podle § 23 písmeno d) katastrálního zákona, který může být pokutován podle § 24 téhož zákona.
- Současně tímto stavební úřad upozorňuje, že dle § 160 odst. 2 stavebního zákona je zhotovitel stavby povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, přičemž rovněž podotýká, že základní povinnosti a odpovědnost stavebníka při přípravě a provádění staveb jsou stanoveny v § 152 stavebního zákona - např.: stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
- Stavební úřad dále upozorňuje, že dle ustanovení § 119 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) stavebního zákona a byla provedena v souladu s ním, užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu.
- Stavebník dle ustanovení § 119 stavebního zákona také zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
- Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1 stavebního zákona, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa.
- S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, následující den po kontrolní prohlídce stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamená ověření splnění podmínek podle § 119 odst. 2 stavebního zákona, nebo pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.
- **Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu dle ustanovení § 120 odst. 1 stavebního zákona záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem.** Oznámení o záměru započít s užíváním stavby stavebník dle ustanovení § 18h vyhlášky č. 503/2006 Sb. podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 11 k této vyhlášce.
- Spolu s oznámením o užívání stavby stavebník dle § 121 stavebního zákona předloží stavebnímu úřadu dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu nebo ověřené projektové dokumentaci a pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, doloží stavebník též vyhotovení geometrického plánu na tuto stavbu.
- Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Pokud se stavba nachází na území obce,

kteřá vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.

Záměr nespadá do kategorie staveb vyžadujících posouzení ve zjišťovacím řízení, nebo staveb, pro kterou by bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedeného záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit (§ 96 odst. 5 stavebního zákona).

Společný souhlas dle § 96a stavebního zákona lze přezkoumat v přezkumném řízení (v souladu s ustanovením § 96 odst. 4 a § 106 odst. 2 stavebního zákona), které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy společný souhlas nabyt právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy společný souhlas nabyt právních účinků.

Tento souhlas nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, případně jiné opatření dotčeného orgánu vyžadované zvláštním předpisem.



Ing. Vladimír Benešovský
vedoucí stavebního odboru

Tento společný souhlas nabývá právních účinků dne: **23 -08- 2016**

Rozdělovník

Dle § 96a odst. 3 stavebního zákona (stavebník), doručení jednotlivě:

adresa pro doručování:

Přílohy (stavebník):

- 1 x ověřená situace záměru – součást projektové dokumentace
- 1 x ověřená projektová dokumentace
- 1 x štítek „stavba povolena“

Na vědomí po nabytí právních účinků v souladu s § 96 odst. 4 a ve vazbě na § 106 stavebního zákona, osoby podle § 96 odst. 3 písm. d) a § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, doručení jednotlivě:
Obec Černá u Bohdanče, Černá u Bohdanče 156, 533 41 Lázně Bohdaneč

Stavoka Kosice, a.s., Kosice 130, 503 51 Chlumec nad Cidlinou
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (zn.: 0100560228, 1084509805)
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (zn.: 5001293270, 5001293269)
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 (č. j.: 590267/16)
Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, 530 02 Pardubice 2

Dotčené orgány, doručení jednotlivě:

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, Štrossova 44, 530 21 Pardubice (č. j.: OŽP/947/2016/JN, OŽP/12131/16/FR, MmP/12438/2016/Va)
Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, Štrossova 44, 530 21 Pardubice (č. j.: MmP 66704/2015)
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice (č. j.: KHSPA 2514/2016/HOK-Pce)
Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice (sp. zn.: 49996/2016-8201-OÚZ-PCE)

Na vědomí, doručení jednotlivě:

Východočeské muzeum v Pardubicích, Zámek 2, 530 02 Pardubice

Obec Černá u Bohdanče dále obdrží:

- 1 x ověřená situace záměru – součást projektové dokumentace
- 1 x ověřená projektová dokumentace