Městský úřad Mirotice

Odbor výstavby a dopravy

Náměstí Mikoláše Alše 18
398 01 Mirotice

Telefon: (+420) 382 229 613

e-mail: stavebni.urad@mirotice.cz

Č.j. MUM-1365/2024/AD/6

V Miroticích dne 31. 10. 2024

nar.
Krsice
398 04 Čimelice

v zastoupení
Nad Zámečkem
150 00 Praha 5

ROZHODNUTÍ

„RD Krsice čp. 11"

Výroková část

Městský úřad Mirotice, odbor výstavby a dopravy, jako příslušný orgán pověřený výkonem státní správy podle § 7 odst. 2 a § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jako stavební úřad věcně 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 ust. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon"), podle § 94j až § 94o, § 90 a § 111 stavebního zákona posoudil a přezkoumal žádost paní ____ nar. bytem Krsice, kterou jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, podala dne 21. 06. 2024, a na základě tohoto posouzení, přezkoumání a výsledku společného územního a stavebního řízení podle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona **schvaluje stavební záměr a vydává**

rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení

pro přístavbu, vestavbu a stavební úpravy rodinného domu, zpevněných ploch, vše na pozemcích parc. st. 20 a parc. č. 158/1 v k. ú. Krsice.

Stavba bude obsahovat:

Jedná se o přístavbu venkovního přístupového schodiště a krytého vstupu, vestavbu bytu do podkroví a stavební úpravy rodinného domu. Vestavbou podkroví vznikne byt 0 + 4 s příslušenstvím (zádveří, 2x chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, 2x pokoj, koupelna, WC, technická místnost, terasa). RD je zásoben vodou ze stávající studny, splaškové vody jsou odváděny do stávající žumpy, vytápění krbovými kamny. Zpevněné plochy ze zámkové dlažby pro osobní automobil.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba je umístěna na pozemcích parc. st. 20 a parc. č. 158/1 v k. ú. Krsice tak, jak je zakresleno na situačním výkresu v měř. 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace, jejímž zpracovatelem je Ing. Jiří Červenka, AI, (ČKAIT ,, Za Opusem , Praha 5.

2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č. 309/2006 Sb. a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, oba ve znění pozdějších předpisů, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

3. Při provádění prací budou dodržena ustanovení vyhlášky MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem, zejména ČSN 73 3050 - Zemní práce, ČSN 73 1001 – Zakládání staveb, ČSN 73 4301 Obytné budovy.

4. Podle závazného stanoviska MěÚ Písek, odbor ŽP, ze dne 19. 07. 2024 č.j. MUPI/2024/37643, budou dodrženy tyto podmínky:
- Ten, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod (vyvážet na řádně provozovanou ČOV), a na výzvu vodoprávního úřadu nebo ČIŽP prokázat jejich zneškodňování v souladu s vodním zákonem (např. faktury, smlouvy, apod.). Bezodtoková jímka musí být dostatečně kapacitní a nepropustná.
- Pro odběr podzemní vody ze stávající studny je nutné platné povolení k nakládání s podzemními vodami – k jejich odběru.
- Spalovací zdroj (krbová kamna) je nutno provozovat v souladu s podmínkami provozování spalovacích zdrojů stanovených zákonem o ochraně ovzduší a prováděcími předpisy k tomuto zákonu.
- Je třeba brát v úvahu možnou přítomnost ptačích hnízd či úkrytů netopýrů. Jakékoli zasahování do ptačích hnízd nebo ničení úkrytů netopýrů je nezákonné a postihnutelné pokutou dle § 88 zákona o ochraně přírody a krajiny. Prokáže-li se přítomnost ptačích hnízd nebo úkrytů netopýrů, je třeba se obrátit na MěÚ Písek – odbor ŽP, orgán ochrany přírody, se kterým bude projednán další zákonný postup (např. stanovení podmínek odchylného postupu při ochraně ptáků § 5b zákona či v případě zvláště chráněných druhů živočichů postoupení věci KrÚ JčK).
V průběhu realizace stavby je nutné respektovat technickou normu ČSN DIN 83 9061 - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zejména je pak potřebné postupovat dle kapitol 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením, 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam a 4.12 Ochrana kořenového porostu stromů při dočasném zatížení, zmíněné normy. Práce musí být prováděny v souladu se standardy péče o přírodu a krajinu SPPK A01 002:2017 – Ochrana dřevin při stavební činnosti, Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky.

5. Stavebník předem písemně oznámení stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

6. Využití, recyklace nebo odstranění odpadů, vznikajících při provádění stavebních prací, bude provedeno v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí, právními předpisy o odpadech a o obalech a s plánem odpadového hospodářství Obce Čimelice.

7. Pro stavbu mohou být použity jen výrobky, které svými vlastnostmi splňují podmínky § 156 stavebního zákona, zák. č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů.

8. Při provádění prací nedojde k poškození či znečištění komunikací a jejich příslušenství, případné škody stavebník ihned vlastním nákladem odstraní.

9. Před zahájením prací bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.

10. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, stavebník oznámí písemně zdejšímu stavebnímu úřadu spolu s oznámením termínu zahájení stavby.

11. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Odůvodnění

Žadatelka, paní _____ , nar. _____ , bytem Krsice , podala dne 21. 06. 2024 žádost o vydání společného povolení pro přístavbu, vestavbu a stavební úpravy rodinného domu, zpevněných ploch, vše na pozemcích parc. st. 20 a parc. č. 158/1 v k. ú. Krsice.

Pro společné územní a stavební řízení byl dle ust. § 94k stavebního zákona stanoven okruh účastníků řízení a odůvodňuje se takto:
a) stavebník –
b) obec – Čimelice
c) vlastník staveb – stavebník
d) vlastník pozemků –
e) vlastníci sousedních pozemků – Obec Čimelice.
Stavební úřad nevymezil jako účastníky společného územního a stavebního řízení vlastníky dalších okolních pozemků a staveb (tj. vzdálenějších), jelikož vlastnická nebo jiná věcná práva k těmto okolním pozemkům a stavbám na nich nemohou být s ohledem na dostatečnou vzdálenost a rozsah stavby požadovaným záměrem přímo dotčena.

V souladu s § 94m stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům opatřením ze dne 09. 10. 2024. V souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil stavební úřad od ústního jednání a ohledání na místě. Ve lhůtě určené k uplatnění námitek - tj. nejpozději do 15 dnů ode dne doručení

oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení (tj. do 29. 10. 2024) - neuplatnili účastníci řízení žádných námitek.

Podkladem pro posouzení žádosti byla předložená společná dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení vypracovaná AI, (ČKAIT).

Dále byla žádost doložena těmito vyjádřeními, stanovisky, rozhodnutími:

- souhrnným závazným stanoviskem MěÚ Písek, odbor ŽP, ze dne 19. 07. 2024 č.j. MUPI/2024/37643.

Žadatelka v řízení prokázala, že má k pozemkům, na nichž se stavba umísťuje, vlastnické právo. Stavební úřad současně ověřil i vlastnická práva k sousedním pozemkům a stavbám.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil stavební záměr podle § 94o stavebního zákona:

a) Dle § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavba splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona, požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, uvedený stavební záměr vyžaduje dle stavebního zákona vydání rozhodnutí o umístění stavby, jelikož vyžaduje stavební povolení. Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona.

Prováděcími předpisy jsou obecné požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OPVÚ"), vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 503"), technické požadavky na stavby stanovené vyhl. č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „technické požadavky na stavby"), vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „bezbariérová vyhláška").

Stavební úřad posoudil soulad výše uvedených navrhovaných staveb dle vyhlášky OPVÚ a zjistil, že předložená projektová dokumentace řeší v odpovídající míře obecné požadavky na využívání území a požadavky vyhlášky splňuje (např. § 4, §21, § 23).

§ 7a vyhlášky 503 uvádí, že obsahové náležitosti žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení jsou stanoveny v příloze č. 6 k vyhlášce 503. K žádosti o vydání společného rozhodnutí se dle § 7a odst. 2 vyhlášky 503 připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí a dokumentace stavby podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Žádost a její přílohy splňují uvedená ustanovení vyhlášky 503 a vyhl. č. 499/2006 Sb. v platném znění.

Stavební záměr je v souladu s ustanoveními vyhl. technických požadavků na stavby – např. § 8, § 9, § 10, § 40.

Jedná se o stavbu stávajícího rodinného domu – vestavbu podkroví, navrhovanou pro potřeby stavebníka – není řešena bezbariérová vyhláška.

b) Dle § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Příjezd na pozemek: je řešen stávajícím sjezdem z MK. Technická infrastruktura je stávající. Záměr je tedy v souladu s požadavky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

c) Dle § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
Stavebnímu úřadu bylo se žádostí předloženo souhrnné závazné stanovisko MěÚ Písek, odbor ŽP, sdělení MěÚ Písek, státní památková péče (archeologie). Navrhované stavby jsou v souladu s uvedenými stanovisky.

d) Dle § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona: zda je dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad zjistil, že rozsah a obsah předložené projektové dokumentace odpovídá příloze č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a je tedy vypracována v souladu s touto vyhláškou. Projektovou dokumentaci k žádosti o územní rozhodnutí může zpracovat fyzická osoba, která je k tomu oprávněna podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). Předloženou společnou projektovou dokumentaci vypracoval a autorizoval , AI, (ČKAIT).
Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí.
Obecnými požadavky na výstavbu se dle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona rozumí obecné požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanoví obecné požadavky na využívání území při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Vyhláška č. 268/2006 Sb., stanoví technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů.
Řešením umístění stavby nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob ani sousedních pozemků a staveb.
Předložená projektová dokumentace řeší v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu. Splnění požadavků těchto vyhlášek je již uvedeno shora.

e) Dle § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona: zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Příjezd ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem ke stávajícímu RD.

Po posouzení žádosti podle § 90 stavebního zákona bylo zjištěno, že žádost je v souladu s vydaným Územním plánem Čimelice, který nabyl účinnosti dne 24. 06. 2017. Stavba je umísťována v zastavěném území v ploše bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), ve které je hlavní využití ploch pro bydlení v rodinných domech. Předmětná stavba je v souladu s ÚP Čimelice. Stavba není umísťována

v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Z hlediska architektonického stavby nebudou narušovat vzhled ani charakter stávající zástavby. Splnění ostatních požadavků § 90 stavebního zákona je uvedeno shora.

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 21. 06. 2024, tedy před tím, než dne 01. 07. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Rozhodnutí bylo vydáno za účasti těchto účastníků řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu: Obec Čimelice.

Na základě všech shora uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení účastníků

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení u stavebního úřadu. O případném odvolání rozhoduje Krajský úřad – Jihočeského kraje, Č. Budějovice, oddělení krajský stavební úřad.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v 3 stejnopisech, tak aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady MěÚ Mirotice.

Ostatní poučení

Společné povolení platí dva roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prosloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou projektovou dokumentací a štítek obsahující identifikační údaje o povoleném záměru.

Stavba bude prováděna dodavatelsky. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník).

Při realizaci stavby nutno respektovat veškerá stávající vedení (zařízení) a stávající přípojky inženýrských sítí vč. jejich ochranných pásem. Případné zásahy do těchto zařízení nutno neprodleně ohlásit a projednat s příslušnými správci inženýrských sítí.

Případné škody na sousedních nemovitostech, vzniklé stavební činností, budou uhrazeny vlastníkům (uživatelům) těchto nemovitostí dle platných právních předpisů.

otisk úředního razítka, podpis oprávněné osoby



Adéla Dudová, DiS.
vedoucí odboru výstavby a dopravy
MěÚ Mirotice

Ověřená projektová dokumentace a štítek „Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřen podle sazebníku zák. č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Pol. 17 odst. 1 písm. a) ..... 1. 000 Kč
písm. e) ..... 1. 000 Kč
Pol. č. 18 odst. 1 písm. a) ..... 5.000 Kč
Celkem ..... 7. 000 Kč (zaplacen dne 14. 10. 2024).

Rozdělovník

Účastníci řízení

vz.
Obec Čimelice

DO

- OÚ Čimelice
- MěÚ Písek - odbor ŽP
- odbor výstavby a územního plánování (ÚP, pam. péče)

Na vědomí

- spis

Městský úřad Mirotice
Odbor výstavby a dopravy
Náměstí Mikoláše Alše 18
398 01 Mirotice
Telefon: (+420) 382 229 613
e-mail: stavebni.urad@mirotice.cz

Č.j. MUM-1478/2024/AD/5 **V Miroticích dne 01. 11. 2024**

nar.
Cerhonice
398 04 Cerhonice

v zastoupení
Zahradní
398 01 Mirotice

ROZHODNUTÍ

„Garáž u RD Cerhonice čp. 62"

Výroková část

Městský úřad Mirotice, odbor výstavby a dopravy, jako příslušný orgán pověřený výkonem státní správy podle § 7 odst. 2 a § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jako stavební úřad věcně 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 ust. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon"), podle § 94j až § 94o, § 90 a § 111 stavebního zákona posoudil a přezkoumal žádost pana nar. , bytem Cerhonice ., kterou jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, podal dne 26. 06. 2024, a na základě tohoto posouzení, přezkoumání a výsledku společného územního a stavebního řízení podle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona **schvaluje stavební záměr a vydává**

rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení

pro stavební úpravy stodoly (přestavba na garáž), stavbu dešťové kanalizace včetně akumulační nádrže, vše na pozemku parc. st. 15/1 v k. ú. Cerhonice.

Stavba bude obsahovat:

Jedná se o stavební úpravy stodoly – přestavbu na garáž. Stavba bude obsahovat garáž, sklad zahradního nářadí, dílnu, podkroví.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba je umístěna na pozemku parc. st. 15/1 v k. ú. Cerhonice tak, jak je zakresleno na situačním výkresu v měř. 1:250, který je součástí ověřené projektové dokumentace, jejímž zpracovatelem je , Al, (ČKAIT :).

2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č. 309/2006 Sb. a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, oba ve znění pozdějších předpisů, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

3. Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník vytýčení stávajících podzemních sítí a při provádění stavby zajistí jejich ochranu před poškozením dle podmínek a požadavků jejich vlastníků a správců.

4. Při provádění prací budou dodržena ustanovení vyhlášky MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem, zejména ČSN 73 3050 - Zemní práce, ČSN 73 1001 – Zakládání staveb.

5. Stavba dešťové kanalizace (včetně akumulační nádrže) je umísťována na území s archeologickými nálezy. Na žadatele se vztahují povinnosti uvedené v ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

6. Stavebník předem písemně oznámení stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

7. Využití, recyklace nebo odstranění odpadů, vznikajících při provádění stavebních prací, bude provedeno v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí, právními předpisy o odpadech a o obalech a s plánem odpadového hospodářství Obce Cerhonice.

8. Pro stavbu mohou být použity jen výrobky, které svými vlastnostmi splňují podmínky § 156 stavebního zákona, zák. č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů.

9. Při provádění prací nedojde k poškození či znečištění komunikací a jejich příslušenství, případné škody stavebník ihned vlastním nákladem odstraní.

10. Před zahájením prací bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.

11. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, stavebník oznámí písemně zdejšímu stavebnímu úřadu spolu s oznámením termínu zahájení stavby.

12. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Odůvodnění

Žadatel, pan nar. , bytem Cerhonice podal dne 26. 06. 2024 společné oznámení záměru stavebních úprav stodoly (přestavba na garáž), stavby dešťové kanalizace včetně akumulační nádrže, vše na pozemku parc. st. 15/1 v k. ú. Cerhonice.

Stavební úřad žádost posoudil a zjistil, že stavba dle § 96a odst. 5 stavebního zákona nesplňuje podmínky pro vydání územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru (nedoložení souhlasů osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno). Usnesením čj. MUM-1478/2024/AD/2 ze dne 24. 09. 2024 rozhodl stavební úřad o provedení společného územního a stavebního řízení. Společné oznámení záměru se považuje za žádost o vydání společného povolení. Lhůta pro vydání společného povolení začíná běžet od právní moci usnesení.

Pro společné územní a stavební řízení byl dle ust. § 94k stavebního zákona stanoven okruh účastníků řízení a odůvodňuje se takto:

a) stavebník –
b) obec – Cerhonice
c) vlastník staveb – stavebník
d) vlastník pozemků –
e) vlastníci sousedních pozemků – parc. č. 828/5 k. ú. Cerhonice (Obec Cerhonice), parc. st. 15/3 k. ú. Cerhonice ( ), dále vlastník a správce sítí dotčené technické infrastruktury (EG.D, a.s.).

Stavební úřad nevymezil jako účastníky společného územního a stavebního řízení vlastníky dalších okolních pozemků a staveb (tj. vzdálenějších), jelikož vlastnická nebo jiná věcná práva k těmto okolním pozemkům a stavbám na nich nemohou být s ohledem na dostatečnou vzdálenost a rozsah stavby požadovaným záměrem přímo dotčena.

V souladu s § 94m stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům opatřením ze dne 26. 09. 2024. V souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil stavební úřad od ústního jednání a ohledání na místě. Ve lhůtě určené k uplatnění námitek - tj. nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení (tj. do 17. 10. 2024) - neuplatnili účastníci řízení žádných námitek.

Podkladem pro posouzení žádosti byla předložená společná dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení vypracovaná AI, (ČKAIT).

Žadatel v řízení prokázal, že má k pozemku, na němž se stavba umísťuje, vlastnické právo. Stavební úřad současně ověřil i vlastnická práva k sousedním pozemkům a stavbám.

Stavební úřad posoudil stavební záměr podle § 94o stavebního zákona:

a) Dle § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavba splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona, požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, uvedený stavební záměr vyžaduje dle stavebního zákona vydání rozhodnutí

o umístění stavby, jelikož vyžaduje stavební povolení. Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona.

Prováděcími předpisy jsou obecné požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OPVÚ"), vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 503"), technické požadavky na stavby stanovené vyhl. č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „technické požadavky na stavby"), vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „bezbariérová vyhláška").

Stavební úřad posoudil soulad výše uvedených navrhovaných staveb dle vyhlášky OPVÚ a zjistil, že předložená projektová dokumentace řeší v odpovídající míře obecné požadavky na využívání území a požadavky vyhlášky splňuje (např. § 10, §23, § 24).

§ 7a vyhlášky 503 uvádí, že obsahové náležitosti žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení jsou stanoveny v příloze č. 6 k vyhlášce 503. K žádosti o vydání společného rozhodnutí se dle § 7a odst. 2 vyhlášky 503 připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí a dokumentace stavby podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Žádost a její přílohy splňují uvedená ustanovení vyhlášky 503 a vyhl. č. 499/2006 Sb. v platném znění.

Stavební záměr je v souladu s ustanoveními vyhl. technických požadavků na stavby – např. § 8, § 9, § 10, § 47.

Jedná se o stavbu garáže u stávajícího rodinného domu navrhovanou pro potřeby stavebníka – není řešena bezbariérová vyhláška.

b) Dle § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Příjezd na pozemek: je řešen stávajícím sjezdem z MK. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno novou dešťovou kanalizací s napojením do akumulační nádrže. Záměr je tedy v souladu s požadavky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

c) Dle § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

d) Dle § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona: zda je dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad zjistil, že rozsah a obsah předložené projektové dokumentace odpovídá příloze č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a je tedy vypracována v souladu s touto vyhláškou. Projektovou dokumentaci k žádosti o územní rozhodnutí může zpracovat fyzická osoba, která je k tomu oprávněna podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). Předloženou společnou projektovou dokumentaci vypracoval a autorizoval , AI, (ČKAIT

Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí.
Obecnými požadavky na výstavbu se dle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona rozumí obecné požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanoví obecné požadavky na využívání území při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Vyhláška č. 268/2006 Sb., stanoví technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů.
Řešením umístění stavby nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob ani sousedních pozemků a staveb.
Předložená projektová dokumentace řeší v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu. Splnění požadavků těchto vyhlášek je již uvedeno shora.

e) Dle § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona: zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Příjezd ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem ke stávajícímu RD.

Po posouzení žádosti podle § 90 stavebního zákona bylo zjištěno, že žádost je v souladu s vydaným Územním plánem Cerhonice, nabytí účinnosti dne 19. 04. 2012 včetně změny č. 1 ÚP účinné ke dni 12. 03. 2015, změny č. 2 ÚP účinné ke dni 16. 12. 2016, změny č. 3 účinné ke dni 01. 07. 2021. Stavba je umísťována v zastavěném území v ploše bydlení (B). Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, činností a dějů s tímto typem bydlení související, malá rekreační a sportovní zařízení, stávající stavby a pozemky individuální rekreace, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. Předmětná stavba je v souladu s ÚP Cerhonice. Stavba není umísťována v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Z hlediska architektonického stavby nebudou narušovat vzhled ani charakter stávající zástavby. Splnění ostatních požadavků § 90 stavebního zákona je uvedeno shora.

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 26. 06. 2024, tedy před tím, než dne 01. 07. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Rozhodnutí bylo vydáno za účasti těchto účastníků řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu: Obec Cerhonice, , EG.D, a.s.

Na základě všech shora uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení účastníků

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení u stavebního úřadu. O případném odvolání rozhoduje Krajský úřad – Jihočeského kraje, Č. Budějovice, oddělení krajský stavební úřad.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v 6 stejnopisech, tak aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady MěÚ Mirotice.

Ostatní poučení

Společné povolení platí dva roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prosloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou projektovou dokumentací a štítek obsahující identifikační údaje o povoleném záměru.

Stavba bude prováděna dodavatelsky. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník).

Při realizaci stavby nutno respektovat veškerá stávající vedení (zařízení) a stávající přípojky inženýrských sítí vč. jejich ochranných pásem. Případné zásahy do těchto zařízení nutno neprodleně ohlásit a projednat s příslušnými správci inženýrských sítí.

Případné škody na sousedních nemovitostech, vzniklé stavební činností, budou uhrazeny vlastníkům (uživatelům) těchto nemovitostí dle platných právních předpisů.

otisk úředního razítka, podpis oprávněné osoby

MĚSTSKÝ ÚŘAD odbor výstavby a dopravy MIROTICE

Adéla Dudová, DiS.
vedoucí odboru výstavby a dopravy
MěÚ Mirotice

Ověřená projektová dokumentace a štítek „Stavba povolena“ budou stavebníkovi předány po právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřen podle sazebníku zák. č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Pol. 17 odst. 1 písm. d)	.....	1. 000 Kč
písm. e)	.....	1. 000 Kč
Pol. č. 18 odst. 1 písm. d)	.....	1.000 Kč
Celkem	.....	3. 000 Kč (zaplacen dne 27. 09. 2024).

Rozdělovník

PŘEVZALA: 4. 11. 2024

Účastníci řízení

vz.

- Obec Cerhonice, Cerhonice 31, 398 04 Cerhonice
- EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, Černá Pole

DO

- OÚ Cerhonice
- MěÚ Písek - odbor výstavby a ÚP (ÚP, pam. péče)
  - odbor ŽP

Na vědomí

- spis

Vyvěšeno dne: 02. 12. 2024

Městský úřad Mirotice

Odbor výstavby a dopravy

Náměstí Mikoláše Alše 18
398 01 Mirotice

Telefon: (+420) 382 229 613
e-mail: stavebni.urad@mirotice.cz

Č. j. MUM-1455/2024/AD/2 **V Miroticích dne 29. 11. 2024**

nar.
Plzeňská
150 00 Praha 5 - Košíře
adresa pro doručování: Radobytce
398 04 Mirotice

SPOLEČNÝ SOUHLAS

„Zahradní kuchyně u RD Radobytce čp. 16"

Městský úřad Mirotice, odbor výstavby a dopravy, jako příslušný orgán pověřený výkonem státní správy podle § 7 odst. 2 a § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jako stavební úřad věcně 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 ust. 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 žádost o společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (dále jen „společný souhlas") podle § 96a stavebního zákona, kterou dne 25. 06. 2024 podal pan nar. bytem Plzeňská Praha 5, (dále jen „žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

vydává společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru:

stavby zahradní kuchyně u rodinného domu
na pozemku parc. č. 37/1 v k. ú. Radobytce.

Pro stavbu bylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z OPVÚ dne 05. 11. 2024 č.j. MUM-1454/2024/AD/4 (PM dne 27. 11. 2024).

Základní údaje o záměru:

Jedná se o stavbu zahradní kuchyně (doplňkovou stavbu k RD Radobytce čp.16), zastavěné plochy 26 m², výšky cca 3,95 m. Stavba je jednopodlažní částečně zděná z pórobetonových tvárnic, obdélníkového půdorysu, střecha sedlová, krytina asfaltový šindel. Stavba není vytápěna, ale obsahuje gril a pec na tuhá paliva. Objekt nebude napojen na vodovod ani kanalizaci.

Upozornění

1) Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 37/1 v k. ú. Radobytce tak, jak je zakresleno na koordinačním situačním výkresu v měř. 1:250, který je přílohou tohoto souhlasu (zpracovatelem PD je , AI, ČKAIT Purkyňova Písek).

2) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3) Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník vytýčení stávajících podzemních sítí a při provádění stavby zajistí jejich ochranu před poškozením dle podmínek a požadavků jejich vlastníků a správců.

4) Při provádění prací budou dodržena ustanovení vyhlášky MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem, zejména ČSN 73 3050 - Zemní práce, ČSN 73 1001 – Zakládání staveb.

5) Při provádění prací nedojde k poškození či znečištění komunikací a jejich příslušenství, případné škody stavebník ihned vlastním nákladem odstraní.

6) Využití, recyklace nebo odstranění odpadů, vznikajících při provádění stavebních prací, bude provedeno v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí právními předpisy o odpadech a obalech a s plánem odpadového hospodářství Města Mirotice.

7) V souladu se sdělením MěÚ Písek, odboru výstavby a ÚP (státní památková péče), čj. MUPI/2024/32065/2 ze dne 30. 05. 2024 se stavba nachází na území s archeologickými nálezy. Na stavebníka se vztahují povinnosti dle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

8) Případné škody na sousedních nemovitostech, vzniklé stavební činností, budou uhrazeny vlastníkům (uživatelům) těchto nemovitostí dle platných právních předpisů.

9) Stavba zahradní kuchyně může být prováděna svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení při provádění stavby. Jméno a bydliště stavebního dozoru stavebník oznámí písemně zdejšímu stavebnímu úřadu nejpozději spolu s oznámením zahájení stavebních prací.

10) Další povinnosti stavebníka stanoví § 152 a 154 stavebního zákona.

Odůvodnění

Stavební úřad při posuzování společného oznámení záměru postupoval podle § 96a odst. 2, § 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.

Město Mirotice má platnou změnu č. 1 ÚP Mirotice – Úplné znění územního plánu Mirotice, s nabytím účinnosti dne 9. 4. 2022. Stavba je umísťována v zastavěném území v ploše bydlení venkovského charakteru, BV-S, ve které je stanoveno jako převažující využití pro rodinné domy i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu; jako přípustné využití je stanoveno, mimo jiné: doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.). Předmětná stavba je v souladu s ÚP Mirotice.

Projektová dokumentace respektuje limity pro zástavbu stanovené v ÚPD.

Stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná, stavba nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí. Záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nemění poměry v území. Stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu.

Závazná stanoviska a doklady:

- sdělení MěÚ Písek, odboru výstavby a ÚP (památková péče), ze dne 30. 05. 2024 č.j. MUPI/2024/32065/2
- souhlas vlastníka sousední nemovitosti.

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. 1 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.

Stavební úřad upozorňuje, že podání bylo učiněno dne 25. 06. 2024, tedy před tím, než dne 01. 07. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Poučení

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.

Otisk úředního razítka, podpis oprávněné úřední osoby

Adéla Dudová, DiS.
vedoucí odboru výstavby a dopravy
MěÚ Mirotice

Příloha
- ověřený koordinační situační výkres

MĚSTO MIROTICE
Náměstí Mikoláše Alše 16
398 01 Mirotice
IČ: 00249840 DIČ: CZ00249840

PŘEVZATO DLG 2. 12. 2014

Rozdělovník

Do vlastních rukou
- Město Mirotice
- ZAST Invest s.r.o., Sídlištní 245/18a, 165 00 Praha 6 – Lysolaje

DO
- MěÚ Mirotice
- MěÚ Písek - odbor výstavby a územního plánování (ÚP, pam. péče)

Na vědomí
- spis

Městský úřad Mirotice

Odbor výstavby a dopravy

Náměstí Mikoláše Alše 18
398 01 Mirotice

Telefon: (+420) 382 229 613

e-mail: stavebni.urad@mirotice.cz

Č.j. MUM-1439/2024/AD/5

V Miroticích dne 25. 11. 2024

nar.
Vrábsko
398 04 Smetanova Lhota

v zastoupení
Vrábsko
398 04 Smetanova Lhota

ROZHODNUTÍ

„Přístavba zahradního domu u RD Vrábsko čp. 30"

Výroková část

Městský úřad Mirotice, odbor výstavby a dopravy, jako příslušný orgán pověřený výkonem státní správy podle § 7 odst. 2 a § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), a stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jako stavební úřad věcně 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 ust. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon"), podle § 94j až § 94o, § 90 a § 111 stavebního zákona posoudil a přezkoumal žádost paní nar. bytem Vrábsko kterou jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, podala dne 28. 06. 2024 a na základě tohoto posouzení, přezkoumání a výsledku společného územního a stavebního řízení podle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona **schvaluje stavební záměr a vydává**

rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení

přístavby zahradního domu u rodinného domu na pozemcích parc. st. 302 a parc. č. 449/10, 449/6 v k. ú. Smetanova Lhota.

Stavba bude obsahovat:

Jedná se o přístavbu stávajícího zahradního domku u RD Vrábsko čp. 30. Přístavbou vznikne vstup, sklad, místnost s pecí, zpracovna ovoce. Zahradní domek je zásoben vodou ze stávající studny, splaškové vody svedeny do stávající jímky (žumpy) na vyvážení. Dešťové vody vsakovány na pozemku stavebníka. Stavba bude obsahovat pec na dřevo (postavená z cihel a hlíny) sloužící pro pečení, odkouření bude řešeno nerezovým tříplášťovým komínem vyvedeným nad střechu.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. st. 302 a parc. č. 449/10, 449/6 v k. ú. Smetanova Lhota tak, jak je zakresleno na situačním výkresu v měř. 1:250, který je součástí ověřené projektové dokumentace, jejímž zpracovatelem je Al, (ČKAIT), Na Klášterním , Praha 6.

2. Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník vytýčení stávajících podzemních sítí a při provádění stavby zajistí jejich ochranu před poškozením dle podmínek a požadavků jejich vlastníků a správců.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č. 309/2006 Sb. a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, oba ve znění pozdějších předpisů, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

4. Při provádění prací budou dodržena ustanovení vyhlášky MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem, zejména ČSN 73 3050 - Zemní práce, ČSN 73 1001 – Zakládání staveb.

5. Stavba je umísťována na území s archeologickými nálezy. Na žadatele se vztahují povinnosti uvedené v ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 S., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tedy, že stavebník oznámí zahájení výkopových prací s dostatečným předstihem Archeologickému ústavu AV ČR a umožní mu provést na dotčeném území archeologický průzkum.

6. Pro přístavbu domku vydal MěÚ Písek odbor ŽP, souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF dne 12. 11. 2024 pod zn. MUPI/2024/43964/Hou s těmito podmínkami:
Odnímaná plocha: část pozemku parc. č. 449/10 (trvalý travní porost) a část pozemku parc. č. 449/6 (ovocný sad) .... celkem k odnětí 0,0081 ha, výstavba zahradního domku.

- Před započetím stavby budou na dotčených pozemcích vytýčeny hranice pozemků, příp. jejich částí dotčených odnětím a s jejich průběhem seznámí vlastníky, příp. nájemce. Stavebník přijme opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru tak, aby nedošlo ke škodám na okolních pozemcích.

- Na základě pedologického průzkumu a dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy bude skrývka kulturní vrstvy zeminy z plochy trvale odňaté ze ZPF provedena dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona na vlastní náklady z odnímané plochy o výměře 0,0081 ha. Objem orniční vrstvy půdy z hloubky 0,3 m z této plochy činí 24,3 m³ a tato skrytá zemina bude rozprostřena na zbývajících částech pozemků dle KN č. 449/10 a 449/6 v k. ú. Smetanova Lhota k řádnému zemědělskému využití.
- Za řádné provedení skrývky kulturní vrstvy zeminy a její následné využití zodpovídá Vrábsko Smetanova Lhota.
- Odvoz skryté ornice na určené pozemky bude dokončen nejpozději do doby kolaudace stavby.
- O činnostech souvisejících se skrývkou bude veden protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy (§ 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu).
- Stavebník učiní po dobu výstavby opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek, které by mohly poškodit zemědělskou půdu a její vegetační kryt.
- Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.
- Opatřením na zadržení vody v krajině bude jímání dešťové vody a její opětovné využití na pozemku.
- Při stavební činnosti nedojde k takovému zásahu do stávajícího melioračního systému, který by nepříznivě ovlivnil hydrologické a odtokové poměry v území. V případě porušení podmínky, musí být neprodleně zjednána náprava.
- Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro výstavbu zahradního domku bude v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 zákona stavebníkovi po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod.
- Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.
- Povinný k platbě odvodů je povinen zdejšímu úřadu, jako orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím dle § 11 odst. 4 písm. a) zákona doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň je povinen témuž orgánu písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se fyzická osoba dle § 20 odst. 1 písm. k) a l) zákona přestupku.
- Povinný k platbě odvodů dle § 11a odst. 5 je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny. Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se fyzická osoba dle § 20 odst. 1 písm. m) zákona přestupku.
- Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost

původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému. Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se fyzická osoba dle § 20 odst. 1 písm. n) zákona přestupku.
- Fyzická osoba se dopustí dle § 20 odst. 1 písm. j) zákona přestupku tím, že nesplní některou z podmínek ochrany ZPF stanovenou rozhodnutím vydaným na základě souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

7. Dle souhrnného závazného stanoviska MěÚ Písek, odbor ŽP, vodoprávního úřadu, ze dne 27. 06. 2024 čj. MUPI/2024/32277 je ten, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod (vyvážet odpadní vody na řádně provozovanou ČOV), a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí prokázat jejich zneškodňování v souladu s vodním zákonem (smlouvy, faktury, atp.).

8. Přístavba zahradního domku bude obsahovat pec na dřevo (z cihel a hlíny) s tříplášťovým komínem vyvedeným nad střechu objektu. Spalovací zdroj je nutno provozovat v souladu s podmínkami provozování spalovacích zdrojů stanovenými zákonem o ochraně ovzduší a prováděcími předpisy k tomuto zákonu (souhrnné závazné stanovisko MěÚ Písek, odboru ŽP, orgánu ochrany ovzduší, ze dne 27. 06. 2024 č.j. MUPI/2024/32277).

9. Stavebník předem písemně oznámení stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

10. Využití, recyklace nebo odstranění odpadů, vznikajících při provádění stavebních prací, bude provedeno v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí, právními předpisy o odpadech a o obalech a s plánem odpadového hospodářství Obce Smetanova Lhota.

11. Pro stavbu mohou být použity jen výrobky, které svými vlastnostmi splňují podmínky § 156 stavebního zákona, zák. č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů.

12. Při provádění prací nedojde k poškození či znečištění komunikací a jejich příslušenství, případné škody stavebník ihned vlastním nákladem odstraní.

13. K provedení kontrolních prohlídek stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby:
- vzhledem k rozsahu stavby bude provedena pouze kontrolní prohlídka po dokončení stavby.

14. Před zahájením prací bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.

15. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, stavebník oznámí písemně zdejšímu stavebnímu úřadu spolu s oznámením termínu zahájení stavby.

16. Další povinnosti stavebníka stanoví § 152 a 154 stavebního zákona.

17. Stavba bude dokončena do 31. 12. 2026.

18. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Odůvodnění

Žadatelka, paní nar. bytem Vrábsko , podala dne 28. 06. 2024 (s doplněním dne 20. 11. 2024) žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení přístavby zahradního domku na pozemcích parc. st. 302 a parc. č. 449/10, 449/6 v k. ú. Smetanova Lhota. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Pro společné územní a stavební řízení byl dle ust. § 94k stavebního zákona stanoven okruh účastníků řízení a odůvodňuje se takto:
a) stavebník –
b) obec – Smetanova Lhota
c) vlastník staveb - jedná se o přístavbu stávající stavby zahradního domku (na pozemku parc. st. 302 je provedena stavba, která je ve vlastnictví stavebníka)
d) vlastník pozemků – stavebník
e) vlastník sousedního pozemku – není.
Stavební úřad nevymezil jako účastníky společného územního a stavebního řízení vlastníky dalších okolních pozemků a staveb (tj. vzdálenějších), jelikož vlastnická nebo jiná věcná práva k těmto okolním pozemkům a stavbám na nich nemohou být s ohledem na dostatečnou vzdálenost a rozsah stavby požadovaným záměrem přímo dotčena.

V souladu s § 94m stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům opatřením ze dne 22. 07. 2024. V souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil stavební úřad od ústního jednání a ohledání na místě. Ve lhůtě určené k uplatnění námitek - tj. nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení (tj. do 06. 08. 2024 včetně) - neuplatnili účastníci řízení žádných námitek.

Dne 20. 11. 2024 obdržel stavební úřad doplnění PD – požárně bezpečnostní řešení stavby, vypracované AI, ČKAIT

Podkladem pro posouzení žádosti byla předložená společná dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení vypracovaná
AI, (ČKAIT)
Dále byla žádost doložena těmito vyjádřeními, stanovisky, rozhodnutími:
- souhrnným závazným stanoviskem MěÚ Písek, odbor ŽP, ze dne 27. 06. 2024 č.j. MUPI/2024/32277

- sdělením MěÚ Písek, odbor výstavby a ÚP (ÚP), ze dne 05. 06. 2024 č.j. MUPI/2024/32148.

Žadatelka v řízení prokázala, že má k pozemkům, na kterých se stavba umísťuje, vlastnické právo. Stavební úřad současně ověřil i vlastnická práva k sousedním pozemkům a stavbám.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil stavební záměr podle § 94o stavebního zákona:

a) Dle § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
Stavba splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona, požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, uvedený stavební záměr vyžaduje dle stavebního zákona vydání rozhodnutí o umístění stavby, jelikož vyžaduje stavební povolení. Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona.

Prováděcími předpisy jsou obecné požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OPVÚ"), vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 503"), technické požadavky na stavby stanovené vyhl. č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „technické požadavky na stavby"), vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „bezbariérová vyhláška").
Stavební úřad posoudil soulad výše uvedených navrhovaných staveb dle vyhlášky OPVÚ a zjistil, že předložená projektová dokumentace řeší v odpovídající míře obecné požadavky na využívání území a požadavky vyhlášky splňuje (např. § 4, § 23, § 24b, § 25 odst. 1).
§ 7a vyhlášky 503 uvádí, že obsahové náležitosti žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení jsou stanoveny v příloze č. 6 k vyhlášce 503. K žádosti o vydání společného rozhodnutí se dle § 7a odst. 2 vyhlášky 503 připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí a dokumentace stavby podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Žádost a její přílohy splňují uvedená ustanovení vyhlášky 503 a vyhl. č. 499/2006 Sb. v platném znění.

Stavební záměr je v souladu s ustanoveními vyhl. technických požadavků na stavby – např. § 4, § 9, § 10, § 18, § 24.

Jedná se o stavbu doplňkovou stavbu k rodinnému domu navrhovanou pro potřeby stavebníka – není řešena bezbariérová vyhláška.

b) Dle § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Příjezd na pozemek: je řešen stávajícím vjezdem. Stavba zahradního domku je napojena na stávající technickou infrastrukturu – žumpu a studnu. Záměr je tedy v souladu s požadavky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

c) Dle § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
Stavebnímu úřadu bylo se žádostí předloženo souhrnné závazné stanovisko MěÚ Písek, odbor ŽP, sdělení MěÚ Písek, odboru výstavby a ÚP (ÚP). Navrhovaná přístavba je v souladu s uvedenými stanovisky.

d) Dle § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona: zda je dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad zjistil, že rozsah a obsah předložené projektové dokumentace odpovídá příloze č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a je tedy vypracována v souladu s touto vyhláškou. Projektovou dokumentaci k žádosti o územní rozhodnutí může zpracovat fyzická osoba, která je k tomu oprávněna podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). Předloženou společnou projektovou dokumentaci vypracoval , AI, (ČKAIT).
Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí. Obecnými požadavky na výstavbu se dle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona rozumí obecné požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanoví obecné požadavky na využívání území při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Vyhláška č. 268/2006 Sb., stanoví technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů. Předložená projektová dokumentace řeší v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu. Splnění požadavků těchto vyhlášek je již uvedeno shora.

e) Dle § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona: zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Příjezd ke stavbě je zajištěn stávajícím vjezdem.

Po posouzení žádosti podle § 90 stavebního zákona bylo zjištěno, že projektová dokumentace, včetně projednání, byla provedena podle ÚP Smetanova Lhota, schválený dne 27. 12. 2009. Stavba je umísťována dle ÚP v zastavěném území v ploše bydlení v rodinných domech, BR. Přípustné využití: bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, apod. Stavba je v souladu s ÚP Smetanova Lhota. Splnění ostatních požadavků § 90 stavebního zákona je uvedeno shora.

Rozhodnutí bylo vydáno za účasti těchto účastníků řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu: Obec Smetanova Lhota.

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 28. 06. 2024, tedy před tím, než dne 01. 07. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Na základě všech shora uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení účastníků

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení u stavebního úřadu. O případném odvolání rozhoduje Krajský úřad – Jihočeského kraje, Č. Budějovice, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v 3 stejnopisech, tak aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady MěÚ Mirotice.

Ostatní poučení

Společné povolení platí dva roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prosloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou projektovou dokumentací a štítek obsahující identifikační údaje o povoleném záměru.

Stavba bude prováděna dodavatelsky. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník).

Při realizaci stavby nutno respektovat veškerá stávající vedení (zařízení) a stávající přípojky inženýrských sítí vč. jejich ochranných pásem. Případné zásahy do těchto zařízení nutno neprodleně ohlásit a projednat s příslušnými správci inženýrských sítí.

Případné škody na sousedních nemovitostech, vzniklé stavební činností, budou uhrazeny vlastníkům (uživatelům) těchto nemovitostí dle platných právních předpisů.

otisk úředního razítka, podpis oprávněné osoby



Adéla Dudová, DiS.
vedoucí odboru výstavby a dopravy
MěÚ Mirotice

Ověřená projektová dokumentace a štítek „Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřen podle sazebníku zák. č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:
Pol. č. 17 odst. 1 písm. c) ..... 500 Kč
Pol. 18. odst. 1 písm. c) ..... 500 Kč
Celkem ..... 1.000 Kč (zaplacen dne 24. 07. 2024).

Rozdělovník

Účastníci řízení

vz.

- Obec Smetanova Lhota

DO

- OÚ Smetanova Lhota
- MěÚ Písek - odbor ŽP
  - odbor výstavby a územního plánování (ÚP, pam. péče)

Na vědomí

- spis

Městský úřad Mirotice
Odbor výstavby a dopravy
Náměstí Mikoláše Alše 18
398 01 Mirotice
Telefon: (+420) 382 229 613
e-mail: stavebni.urad@mirotice.cz

Č.j. MUM-1329/2024/AD/5 **V Miroticích 27. 11. 2024**

nar.
Cerhonice
398 04 Cerhonice

nar.
Cerhonice
398 04 Cerhonice

oba v zastoupení
Zahradní
398 01 Mirotice

ROZHODNUTÍ

„Přístavba RD Cerhonice čp. 74"

Výroková část

Městský úřad Mirotice, odbor výstavby a dopravy, jako příslušný stavební úřad podle § 30 odst. 1) písm. f) a odst. 3) písm. b) zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), příslušný orgán pověřený výkonem státní správy podle § 7 odst. 2 a § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), **posoudil** podle ustanovení § 256 odst. 1 a § 193 stavebního zákona **žádost** pana nar. a paní nar. oba bytem Cerhonice (účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu), kteří jsou na základě plné moci zastoupeni paní , bytem Zahradní , Mirotice, ze dne 12. 06. 2024 o dodatečné povolení stavby: přístavba rodinného domu (terasy) na pozemku parc. stavební 132 v k. ú. Cerhonice, která byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu.

Na základě tohoto posouzení v souladu s § 255 odst. 3, § 256 odst. 3 (ve vazbě na § 197) stavebního zákona a § 1 odst. 1 písm. n) vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (formulářová vyhláška),

dodatečně povoluje
stavbu: přístavba rodinného domu Cerhonice čp. 74
na pozemku parc. stavební 132 v k. ú. Cerhonice.

Stavba obsahuje:

Přístavba terasy k severovýchodnímu průčelí rodinného domu, dešťové vody svedeny do stávající podzemní retenční nádrže. Zastavěná plocha 22,4 m², obestavěný prostor 84 m³, konstrukce terasy je dřevěná, střecha pultová s betonovou krytinou, soklové zdivo z tvárnic (ztracené bednění). Rozvody elektro napojeny na domovní rozvody. Stavba je provedena.
Stavba nevyžaduje povolení výjimky.

Pro dokončení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba je provedena podle ověřené projektové dokumentace, vypracované , ČKAIT , Purkyňova , Písek, která se po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předá stavebníkovi.

2. Případné škody na okolních nemovitostech, vzniklé při stavební činnosti, budou tím, kdo za ně nese odpovědnost, uhrazeny vlastníkům (uživatelům) těchto nemovitostí dle platných právních předpisů.

Odůvodnění

Žadatelé, pan , nar. a paní nar. , oba bytem Cerhonice , na základě plné moci zastoupeni paní , bytem Mirotice, Zahradní , podali dne 12. 06. 2024 žádost o dodatečné povolení stavby: přístavba rodinného domu (terasy) na pozemku parc. stavební 132 v k. ú. Cerhonice.

Stavební úřad opatřením ze dne 17. 10. 2024 oznámil zahájení řízení podle §251 odst. 1 stavebního zákona o odstranění shora uvedené stavby, provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu.
Podle § 255 stavebního zákona platí, že žádost podaná před zahájením řízení o odstranění stavby byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby.

Ve lhůtě určené k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, tj. 29. 10. 2024, účastníci řízení neuplatnili žádné námitky ani připomínky.

Na základě stavebníkem předložené žádosti o dodatečné povolení shora uvedené stavby v průběhu řízení stavební úřad zkoumal, zda její existence není v rozporu s požadavky § 193 a 256 stavebního zákona a zda je možné ji dodatečně povolit.
Stavbu lze podle ustanovení § 256 stavebního zákona dodatečně povolit, pokud povinný (vlastník stavby, stavebník) prokáže splnění podmínek podle § 193 a
1)

a) stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu,
b) stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu a
c) povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle stavebního zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním, byla-li uložena.

Znění § 193 stavebního zákona – zda je záměr v souladu s:

2)

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydaný územní plán

c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

1a) Stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu – vyplývá ze stanovisek dotčených orgánů.
1b) Stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu – je ve vzdálenosti větší než 2 m od hranic stavebního pozemku (nejedná se o stavbu na hranici pozemku – stavební otvory, srážkové vody), v žádném případě neznemožňuje případnou budoucí zástavbu na sousedním pozemku (§ 11 vyhl. č. 146/2024 Sb.), nejedná se o přístavbu obytné místnosti (§ 38 odst. 1 vyhl. č. 146/2024 Sb.).
1c) Pokuta zatím nebyla uložena.

2a, 2b) Obec Cerhonice má vydaný Územním plánem Cerhonice, nabytí účinnosti dne 19. 04. 2012 včetně změny č. 1 ÚP účinné ke dni 12. 03. 2015, změny č. 2 ÚP účinné ke dni 16. 12. 2016, změny č. 3 účinné ke dni 01. 07. 2021. Stavba je umísťována v zastavěném území v ploše bydlení (B). Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, rodinných domů, činností a dějů s tímto typem bydlení související, malá rekreační a sportovní zařízení, stávající stavby a pozemky individuální rekreace, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. Předmětná stavba je stavbou doplňkovou, související s hlavní funkcí bydlení. Předmětná stavba je v souladu s ÚP Cerhonice.
2c) Přístavba splňuje požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – zejména dle vyhl. č. 146/2024 Sb.
2d) <u>K předmětné stavbě byla vydána tato stanoviska a vyjádření:</u>

- souhlasné závazné stanovisko MěÚ Písek, odbor ŽP, ze dne 30. 05. 2024 č.j. MUPI/2024/27366
- vyjádření MěÚ Písek, odbor výstavby a územního plánování – z hlediska státní památkové péče, ze dne 13. 05. 2024 č.j. MUPI/2024/28656/2

Všechna shora uvedená rozhodnutí, vyjádření a stanoviska jsou kladná. Z uvedeného vyplývá, že stavba není provedena na pozemku, kde by to zvláštní právní předpis zakazoval nebo omezoval.
2e) Nejedná se o novou stavbu – jedná se o přístavbu stávajícího rodinného domu, požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu stavba nemá.
2f) Přístavba nemá vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.

Stavba je provedena v zastavěném území – jak je již uvedeno shora. Z hlediska architektonického stavba nebude narušovat vzhled ani charakter stávající zástavby, stavba má dostatečné odstupy od sousedních staveb tak, aby bylo možno provádět jejich údržbu.

Po posouzení stavby z hlediska veřejných zájmů – zejména územně plánovací dokumentace, záměrů a cílů územního plánování, ochrany životního prostředí, dodržení požadavků na výstavbu, zájmů chráněných zvláštními předpisy, jakož i podkladů a dokladů předložených stavebníkem, dospěl stavební úřad k závěru, že stavba není s veřejnými zájmy v rozporu. Potvrdila to i kladná stanoviska spolupůsobících dotčených orgánů hájících veřejné zájmy podle zvláštních předpisů.

Při vymezování okruhu účastníků řízení (§ 27 právního řádu) dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší stavebníkovi a obci (i z hlediska vlastnictví sousedního pozemku parc. č. 467/13), dále vlastníkovi sousedního pozemku (nejbližšího k provedené přístavbě) parc. č. 467/1 (CEF, s.r.o.). Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Na základě shora uvedených skutečností rozhodl stavební úřad o dodatečném povolení stavby tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí bylo vydáno za účasti těchto účastníků řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu: Obec Cerhonice, CEF, s.r.o.

Poučení účastníků

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo se do 15 dnů ode dne jeho obdržení odvolat ke Krajskému úřadu – Jihočeského kraje, Č. Budějovice, oddělení krajský stavební úřad podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání se podává v počtu 5 stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady MěÚ Mirotice.

Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

Otisk úředního razítka, podpis oprávněné osoby

MĚSTSKÝ ÚŘAD odbor výstavby a dopravy MIROTICE

Adéla Dudová, DiS.
vedoucí odboru výstavby a dopravy
MěÚ Mirotice

Příloha pro stavebníka
- ověřená dokumentace stavby a štítek „Stavba povolena" budou předány stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozdělovník

PŘEVZALA: 24.11.20

Účastníci řízení

oba v zastoupení

Obec Cerhonice
CEF, s.r.o., Cerhonice 52, 398 04 Cerhonice

DO
- OÚ Cerhonice
MěÚ Písek - odbor ŽP
- odbor výstavby a ÚP (ÚP)

Na vědomí
- spis

odhl
11. 12. 2024

Městský úřad Mirotice

Odbor výstavby a dopravy

Náměstí Mikoláše Alše 18
398 01 Mirotice

Telefon: (+420) 382 229 613

e-mail: stavebni.urad@mirotice.cz

Č.j. MUM-1097/2024/AD/4

V Miroticích dne 11. 12. 2024

Město Mirotice
IČ 00 249 840
Náměstí Mikoláše Alše 18
398 01 Mirotice

ROZHODNUTÍ

„Mirotice – sběrné místo“

Výroková část

Městský úřad Mirotice, odbor výstavby a dopravy, jako příslušný orgán pověřený výkonem státní správy podle § 7 odst. 2 a § 61 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jako stavební úřad věcně 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 ust. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), podle § 94j až § 94o, § 90 a § 111 stavebního zákona posoudil a přezkoumal žádost Města Mirotice, IČ 00 249 840, se sídlem Náměstí Mikoláše Alše 18, Mirotice, kterou jako účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, podal dne 10. 05. 2024 a na základě tohoto posouzení, přezkoumání a výsledku společného územního a stavebního řízení podle ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona **schvaluje stavební záměr a vydává**

rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení

stavby sběrného místa (stavba občanské vybavenosti) – manipulační asfaltové plochy, plochy sběrného dvora, částečně otevřené skladovací boxy, kryté vsakovací zařízení (včetně šachty a dešťové kanalizace), vše na pozemku parc. č. 905/1 v k. ú. Mirotice.

Stavba bude obsahovat:

Jedná se o sběrné místo pro umísťování odpadů od obyvatel města Mirotice. Stavba obsahuje manipulační asfaltovou plochu, asfaltovou plochu sběrného dvora, 2x částečně otevřené zděné boxy, kryté vsakovací zařízení včetně plastové šachty a dešťové kanalizace, odvodňovací žlaby.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavby budou umístěny na pozemku parc. č. 905/1 v k. ú. Mirotice tak, jak je zakresleno na situačním výkresu v měř. 1:200, který je součástí ověřené projektové dokumentace, jejímž zpracovatelem je , autorizoval Al, (ČKAIT ,, Nerudova , Strakonice.

2. Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník vytýčení stávajících podzemních sítí a při provádění stavby zajistí jejich ochranu před poškozením dle podmínek a požadavků jejich vlastníků a správců.

3. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.

4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č. 309/2006 Sb. a NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, oba ve znění pozdějších předpisů, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

5. Při provádění prací budou dodržena ustanovení vyhlášky MMR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb, a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem, zejména ČSN 73 3050 - Zemní práce, ČSN 73 1001 – Zakládání staveb.

6. V souladu se závazným stanoviskem MěÚ Písek (státní památková péče) (součástí koordinovaného závazného stanoviska ze dne 10. 10. 2024 č.j. R/2024/24091/2) je stavba umísťována na území s archeologickými nálezy. Na žadatele se vztahují povinnosti uvedené v ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 S., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

7. Pro stavbu vydal MěÚ Písek odbor ŽP (součástí koordinovaného závazného stanoviska ze dne 23. 10. 2024 č.j. R/2024/24091/3) souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF s těmito podmínkami:

Odnímaná plocha: parc. č. 905/1 (zahrada) .... 0,0821 ha, výstavba sběrného místa.

- Na základě schválené projektové dokumentace shora uvedené stavby provede před započetím stavby vytýčení hranic pozemků, příp. jejich částí dotčených odnětím a s jejich průběhem seznámí vlastníky, příp. nájemce. Stavebník přijme opatření vedoucí k respektování hranic povoleného záboru tak, aby nedošlo ke škodám na okolních pozemcích.
- Na základě pedologického průzkumu a dle předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy bude skrývka kulturní vrstvy zeminy z plochy trvale odňaté ze ZPF provedena dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona na vlastní náklady z odnímané plochy o výměře 0,0821 ha. Objem orniční vrstvy půdy z hloubky 0,3 m z této plochy činí 247,0 m³ a tato skrytá zemina bude využita v bezprostředním okolí záměru pro ozelenění a na pozemku parc. č. 1290 v k. ú. Mirotice (CEF s.r.o., Cerhonice 52) k řádnému zemědělskému využití.
- Za řádné provedení skrývky kulturní vrstvy zeminy a její následné využití zodpovídá: Město Mirotice (starostka), Náměstí Mikoláše Alše 18/4, Mirotice a za přejímajícího: , jednatel CEF, s.r.o. – Cerhonice.

- Odvoz skryté ornice na určený pozemek bude dokončen nejpozději do doby kolaudace stavby.
- O činnostech souvisejících se skrývkou bude veden protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy (§ 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu).
- Stavebník učiní po dobu výstavby opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek, které by mohly poškodit zemědělskou půdu a její vegetační kryt.
- Přilehlé zemědělské pozemky nesmí být dopravou, skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny.
- Opatřením na zadržení vody v krajině bude jímání dešťové vody, využití na pozemku a další nakládání dle PD schválené ve stavebním řízení.
- Při stavební činnosti nedojde k takovému zásahu do stávajícího melioračního systému, který by nepříznivě ovlivnil hydrologické a odtokové poměry v území. V případě porušení podmínky, musí být neprodleně zjednána náprava.
- Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro plánovanou výstavbu sběrného místa bude v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 zákona stavebníkovi po zahájení realizace záměru předepsán finanční odvod. O konečné výši finančních odvodů bude rozhodnuto v samostatném řízení dle § 11 zákona o ochraně ZPF.
- Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.
- Povinný k platbě odvodů je povinen zdejšímu úřadu, jako orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím dle § 11 odst. 4 písm. a) zákona doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci (např. územní rozhodnutí, sloučené územní a stavební povolení dle stavebního zákona). Zároveň je povinen témuž orgánu písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se právnická osoba dle § 20a odst. 1 písm. k) a l) zákona přestupku.
- Povinný k platbě odvodů dle § 11 odst. 5 je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit případnou změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny. Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se právnická osoba dle § 20a odst. 1 písm. m) zákona přestupku.
- Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se právnická osoba a podnikající fyzická osoba dle § 20a odst. 1 písm. n) zákona přestupku.
- Právnická osoba se dopustí dle § 20a odst. 1 písm. j) zákona přestupku tím, že nesplní některou z podmínek ochrany ZPF stanovenou rozhodnutím vydaným na základě souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

8. V průběhu realizace stavby nebude docházet k poškozování dřevin ve smyslu ust. § 7 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Je nutné respektovat zejména technickou normu ČSN DN 83 9061 – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zejména je pak potřebné postupovat dle kapitol 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením, 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh a stavebních jam a 4.12 Ochrana kořenového porostu stromů při dočasném zatížení, zmíněné normy. Práce musí být prováděny též v souladu se standardy péče o přírodu a krajinu SPPK A01 002:2017 – Ochrana dřevin při stavební činnosti, Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (v souladu s JES ze dne 23. 10. 2024 č.j. MUPI/2024/57756).

9. Stavebník písemně oznámení stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.

10. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, stavebník oznámí písemně zdejšímu stavebnímu úřadu spolu s oznámením termínu zahájení stavby.

11. Využití, recyklace nebo odstranění odpadů, vznikajících při provádění stavebních prací, bude provedeno v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí, právními předpisy o odpadech a o obalech a s plánem odpadového hospodářství Města Mirotice.

12. Pro stavbu mohou být použity jen výrobky, které svými vlastnostmi splňují podmínky § 156 stavebního zákona, zák. č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů.

13. Při provádění prací nedojde k poškození či znečištění komunikací a jejich příslušenství, případné škody stavebník ihned vlastním nákladem odstraní.

14. K provedení kontrolních prohlídek stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby:
- vzhledem k rozsahu stavby bude provedena pouze kontrolní prohlídka po dokončení stavby.

15. Před zahájením prací bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního souhlasu.

16. Stavba bude dokončena do 31. 12. 2026.

17. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Odůvodnění

Žadatel, Město Mirotice, IČ 00 249 7840, se sídlem Náměstí Mikoláše Alše 18, Mirotice, podal dne 10. 05. 2024 (s doplněním dne 11. 10. 2024) žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu sběrného místa (pro umísťování odpadů od obyvatel města Mirotice) – manipulační asfaltová plocha, asfaltová plocha sběrného dvora, částečně otevřené skladovací boxy, kryté vsakovací zařízení, vše na pozemku parc. č. 905/1 v k. ú. Mirotice.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Pro společné územní a stavební řízení byl dle ust. § 94k stavebního zákona stanoven okruh účastníků řízení a odůvodňuje se takto:

a) stavebník – Město Mirotice
b) obec – Město Mirotice
c) vlastník stavby – Město Mirotice
d) vlastník pozemku – Město Mirotice
e) vlastníci sousedních pozemků a staveb – Základní škola Mikoláše Alše a Mateřská škola Mirotice, okres Písek (parc. č. 905/7, 905/10 k. ú. Mirotice), Římskokatolická farnost Mirotice (parc. č. 902/8, 902/9, 902/10, 902/11, 902/12 k. ú. Mirotice).

Stavební úřad nevymezil jako účastníky společného územního a stavebního řízení vlastníky dalších okolních pozemků a staveb (tj. vzdálenějších), jelikož vlastnická nebo jiná věcná práva k těmto okolním pozemkům a stavbám na nich nemohou být s ohledem na dostatečnou vzdálenost a rozsah stavby požadovaným záměrem přímo dotčena.

V souladu s § 94m stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům opatřením ze dne 18. 11. 2024. V souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil stavební úřad od ústního jednání a ohledání na místě. Ve lhůtě určené k uplatnění námitek - tj. nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení (tj. do 04. 12. 2024 včetně) - neuplatnili účastníci řízení žádných námitek.

Podkladem pro posouzení žádosti byla předložená společná dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení vypracovaná , autorizovaná , AI, (ČKAIT 0100476).

Dále byla žádost doložena těmito vyjádřeními, stanovisky, rozhodnutími:

- koordinovaným závazným stanoviskem MěÚ Písek, ze dne 10. 10. 2024 č. j. R/2024/24091/2
- koordinovaným závazným stanoviskem – doplnění, MěÚ Písek, ze dne 23. 10. 2024 pod č.j. R/2024/24091/3
- vyjádřením CETIN a.s., ze dne 21. 05. 2024 č. j. 151964/24
- vyjádřením EG.D, a.s., ze dne 23. 01. 2024 zn. M18391-26289030 (elektro, plyn).

Žadatel v řízení prokázal, že má k pozemku, na kterém se stavba umísťuje, vlastnické právo. Stavební úřad současně ověřil i vlastnická práva k sousedním pozemkům a stavbám.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil stavební záměr podle § 94o stavebního zákona:

a) Dle § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
Stavba splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona, požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, uvedený stavební záměr vyžaduje dle stavebního zákona vydání rozhodnutí o umístění stavby, jelikož vyžaduje stavební povolení. Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona.
Prováděcími předpisy jsou obecné požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška OPVÚ"), vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 503"), technické požadavky na stavby stanovené vyhl. č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „technické požadavky na stavby"), vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „bezbariérová vyhláška").
Stavební úřad posoudil soulad výše uvedené navrhované stavby dle vyhlášky OPVÚ a zjistil, že předložená projektová dokumentace řeší v odpovídající míře obecné požadavky na využívání území a požadavky vyhlášky splňuje (např. § 6, § 23, § 25 odst. 1).
§ 7a vyhlášky 503 uvádí, že obsahové náležitosti žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení jsou stanoveny v příloze č. 6 k vyhlášce 503. K žádosti o vydání společného rozhodnutí se dle § 7a odst. 2 vyhlášky 503 připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání společného rozhodnutí (příloha č. 6 k vyhlášce 503) a dokumentace stavby podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Žádost a její přílohy splňují uvedená ustanovení vyhlášky 503 a vyhl. č. 499/2006 Sb. v platném znění.
Stavební záměr je v souladu s ustanoveními vyhl. technických požadavků na stavby – např. § 8, § 9, § 10, § 18.
Bezbariérová vyhláška se na předmětnou stavbu nevztahuje.

b) Dle § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Příjezd na pozemek: je řešen stávajícím sjezdem.

c) Dle § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona: zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
Stavebnímu úřadu bylo k podané žádosti doloženo souhlasné koordinované závazné stanovisko MěÚ Písek, odbor ŽP, závazné stanovisko MěÚ Písek, odbor ŽP (vynětí ze ZPF), stanovisko MěÚ Písek, státní památková péče (archeologie).

Dle § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona: zda je dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.
Stavební úřad zjistil, že rozsah a obsah předložené projektové dokumentace odpovídá příloze č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a je tedy vypracována v souladu s touto vyhláškou.

Projektovou dokumentaci k žádosti o stavební povolení může zpracovat fyzická osoba, která je k tomu oprávněna podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). Předloženou společnou projektovou dokumentaci vypracoval ..... , autorizoval ..... AI, (ČKAIT ..... Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí. Obecnými požadavky na výstavbu se dle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona rozumí obecné požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanoví obecné požadavky na využívání území při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území. Vyhláška č. 268/2006 Sb., stanoví technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů. Předložená projektová dokumentace řeší v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu. Splnění požadavků těchto vyhlášek je již uvedeno shora.
Dle § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona: zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Příjezd ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem, stavba nevyžaduje vybudování nových sítí veřejné technické infrastruktury.

Po posouzení žádosti podle § 90 stavebního zákona bylo zjištěno, že žádost je v souladu s vydaným Územním plánem Mirotice, s nabytím účinnosti dne 27. 5. 2016, změnou č. 1 ÚP Mirotice – vydáno Úplné znění územního plánu Mirotice, nabytí účinnosti dne 09. 04. 2022, změnou č. 2 ÚP Mirotice s nabytím účinnosti dne 30. 11. 2024. Předmětný záměr je navrhován v návrhové ploše Z.MI.6, plochy občanského vybavení OV-N (ke dni podání žádosti). Převažující využití ploch OV je občanská vybavenost. Záměr výstavby sběrného místa bude sloužit občanům města Mirotice, tj. předmětný záměr je stavbou občanské vybavenosti.
Záměr je v souladu i s ÚP Mirotice po změně č. 2, dle které se záměr nachází v ploše občanské vybavení všeobecné, OU, návrhová plocha Z.54, převažující využití: občanská vybavenost. Záměr je v souladu s ÚP Mirotice v Úplném znění.
Splnění ostatních požadavků § 90 stavebního zákona je uvedeno shora.

Rozhodnutí bylo vydáno za účasti těchto účastníků řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu: Základní škola Mikoláše Alše a Mateřská škola Mirotice, okres Písek; Římskokatolická farnost Mirotice.

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 10. 05. 2024, tedy před tím, než dne 01. 07. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu,

tzn. řízení a postupy posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Na základě všech shora uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení účastníků

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení u stavebního úřadu. O případném odvolání rozhoduje Krajský úřad – Jihočeského kraje, Č. Budějovice, oddělení krajský stavební úřad.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřípustné odvolání jen proti odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v 4 stejnopisech, tak aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady MěÚ Mirotice.

Ostatní poučení

Společné povolení platí dva roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prosloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou projektovou dokumentací a štítek obsahující identifikační údaje o povoleném záměru.

Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem (dle § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se jedná o osobu oprávněnou k provádění stavebních prací nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona či obchodního rejstříku, stavební podnikatel bude zásadně zhotovitelem – dodavatelem).

Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník).

Při realizaci stavby nutno respektovat veškerá stávající vedení (zařízení) a stávající přípojky inženýrských sítí vč. jejich ochranných pásem. Případné zásahy do těchto zařízení nutno neprodleně ohlásit a projednat s příslušnými správci inženýrských sítí.

Případné škody na sousedních nemovitostech, vzniklé stavební činností, budou uhrazeny vlastníkům (uživatelům) těchto nemovitostí dle platných právních předpisů.

otisk úředního razítka, podpis oprávněné osoby

Adéla Dudová, DiS.
vedoucí odboru výstavby a dopravy
MěÚ Mirotice

Příloha:
- koordinační situační výkres

Ověřená projektová dokumentace a štítek „Stavba povolena" budou stavebníkovi předány po právní moci tohoto rozhodnutí.

Podle § 8 odst. 1 písm. c) zák. č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od správních poplatků.

Rozdělovník

Účastníci řízení
- Město Mirotice
- Základní škola Mikoláše Alše a Mateřská škola Mirotice, okres Písek, Školní 234, 398 01 Mirotice
- Římskokatolická farnost Mirotice, Bakaláře 43/6, 397 01 Písek

DO
- MěÚ Mirotice
- MěÚ Písek - odbor ŽP
  - odbor výstavby a územního plánování (ÚP, pam. péče)

Na vědomí
- spis

12. 12. 2024

MĚSTO MIROTICE
Náměstí Mikoláše Alše 18
398 01 Mirotice
IČ: 00249840 DIČ: CZ00249840