



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM

Karlovo náměstí 21, Roudnice nad Labem. 413 21 Tel. 416 850 111, Fax. 416 850 171

Stavební úřad

Datum: 15.11.2024
Spis.zn.: SU/1420/2024/Ma
Č.j.: MURCE/49929/2024
Vyrizuje : Ing. Barbora Maříková
416850122/bmarikova@roudnice.cz

Lukáš Smetana
Na Výšině 2628
413 01 Roudnice nad Labem

Kamila Hlaváčová
Na Urbance 1661
413 01 Roudnice nad Labem

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Roudnici nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 24.6.2024 podali

Lukáš Smetana, nar. 17.10.1986, Na Výšině 2628, 413 01 Roudnice nad Labem,
Kamila Hlaváčová, nar. 25.10.1991, Na Urbance 1661, 413 01 Roudnice nad Labem

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Schvaluje navržený záměr podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a vydává

s p o l e č n é p o v o l e n í

na stavbu:

Novostavba rekreačního objektu, domovní přípojka vodovodu a elektrické energie.

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3754/7 (zahrada), parc. č. 3754/145 (zahrada) v katastrálním území Roudnice nad Labem.

Stavba obsahuje:

- *Záměrem je novostavba rekreačního objektu, domovní přípojka vodovodu a elektrické energie.*
- *Stavba rekreačního objektu bude nepodsklepená, jednopodlažní bez využitého podkroví a zastřešená sedlovou střechou. Stavba bude tvaru "L" o max. rozměrech 7,8x14,2 m a zastavěné ploše 100 m².*
- *Stavba bude zděná z vápenopískových tvárnic, založena na monolitických betonových pasech. Střecha nad RO bude sedlová o sklonu 30°, střešní plášť bude z taškové krytiny červené barvy a krov bude tvořen kroevní soustavou nad místností 1.02 a příhradovými vazníky nad zbytkem stavby.*

Výška hřebene střechy RO bude +5,255 m od úrovně čisté podlahy RO. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch - voda, doplněným zdrojem budou krbová kamna. Otopný systém bude teplovodní. Na střeše budou FTV panely.

- *Objekt bude odkanalizován napojením na ČOV. Povolení ČOV je předmětem jiného řízení.*
- *Objekt bude napojen na stávající areálový vodovod ukončený stávající vodoměrnou šachtou na pozemku parc.č. 3754/7. Nově bude provedena domovní část vodovodní přípojky PE DN32.*
- *Objekt bude napojen na elektro na hranici pozemku parc.č. 3754/7 v přípojkové skříni. Bude proveden domovní rozvod EE.*
- *Dešťové vody budou svedeny do akumulární jámky s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu na pozemku investora.*
- *Sjezd je stávající.*
- *Stavba rekreačního objektu bude umístěna na pozemku parc.č. 3754/145, ve vzdálenosti 22,28 m s pozemkem parc. č. 3754/86, ve vzdálenosti 4,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 3754/8 a ve vzdálenosti 7,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 3754/68, vše katastrální území Roudnice nad Labem.*

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výkresem č. C. 3 s názvem, „Koordinační situace“ současného stavu území v měřítku 1:300 katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, umístění stavby na pozemku, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba rekreačního objektu bude umístěna na pozemku parc.č. 3754/145, ve vzdálenosti 22,28 m s pozemkem parc. č. 3754/86, ve vzdálenosti 4,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 3754/8 a ve vzdálenosti 7,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 3754/68, vše katastrální území Roudnice nad Labem.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kde architektonické řešení, zdravotně technické instalace, vytápění a vzduchotechniku vypracoval Ing. Jiří Bardoděj ČKAIT 0008678, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Martin Tydlitát, ČKAIT 0011035, elektroinstalace vypracoval Ing. Pavel Zdeněk ČKAIT 0102684; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavba však nesmí být zahájena dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.
3. Žadatel před zahájením stavebních prací oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. **Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné.**
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka stavby
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. **Patnáct dnů před zahájením stavby oznámí stavebník písemně stavebnímu úřadu záměr započít se stavbou, název, IČO a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno příjmení a prohlášení stavbyvedoucího, změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.**
8. Stavebník odpovídá za soulad prostorové polohy s ověřenou dokumentací. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytýčení prostorové polohy stavby a ověření vytýčení fyzickou osobou, která má k těmto činnostem oprávnění.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a nutno zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

11. Vyskytnou-li se při provádění zemních prací, v projektové dokumentaci a vyjádřeních vlastníků sítí technické infrastruktury, nezakreslená podzemní vedení, musí být provádění prací přizpůsobeno skutečnému stavu, při provádění stavby musí být učiněna veškerá opatření zabráňující poškození nadzemních i podzemních vedení.
12. Dojde-li při provádění stavby k nepředvídatelným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou investor stavby a právnická či fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů povinno nález ohlásit orgánu státní památkové péče, popř. archeologickému ústavu.
13. Stavebník je odpovědný za případné škody způsobené výstavbou dle obecně závazných předpisů (zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění), je povinný škody nahradit na vlastní náklady (stavební úřad není kompetentní stanovovat způsob a rozsah škody, k tomu je kompetentní pouze soud a to v případě, že se obě strany nedohodnou).
14. **Budou dodrženy podmínky Odboru životního prostředí Městského úřadu Roudnice nad Labem** dle závazného stanoviska souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu zn.: MURCE/24628/2024 ze dne 30.5.2024:
 - a) Před zahájením stavby musí být z plochy trvalého záboru provedena skrývka ornice o mocnosti 15 cm, bude skryto cca 15 m³ a skrývka ornice podorničí o mocnosti 20 cm, celkem bude skryto 20 m³ podorničí
 - b) Skrytá ornice bude deponována v prostoru staveniště, po dobu deponování musí být zajištěna její ochrana před znehodnocením a ztrátami
 - c) Po dokončení stavby bude skrytá ornice rozprostřena na nezastavěné části odnímaného pozemku, která bude využívána jako zahrada
 - d) Bude dodrženo nevržené opatření na zadržení vody v území – dešťová voda ze střechy rekreačního objektu bude zachycena do akumulární jímky a pak do vsakovacího tělesa.
2. **Budou dodrženy podmínky Oddělení úřadu územního plánování, stavební úřad Městského úřadu Roudnice nad Labem** dle závazného stanoviska spis.zn. SU/2178/2023/Po ze dne 28.12.2023:
 - a) Zastavěná plocha objektu je dle předložené dokumentace 100 m², čímž je zastavitelnost zcela vyčerpána a na pozemku nemůže být umístěn další objekt nebo zpevněná plocha.
15. **Všechna vyjádření správců sítí, která byla podkladem tohoto rozhodnutí, budou v celém rozsahu jejich znění respektována a dodržena, a to:**
 - a) ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ke stavbě zn. 001148280847 ze dne 7.6.2024, sdělení zn. 0102130050 ze dne 25.4.2024
16. **Stavba lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**
17. **Stavebník požádá o kolaudaci až po dokončení (zkolaudování) ČOV.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lukáš Smetana, nar. 17.10.1986, Na Výšině 2628, 413 01 Roudnice nad Labem
Kamila Hlaváčová, nar. 25.10.1991, Na Urbance 1661, 413 01 Roudnice nad Labem

Odůvodnění:

Ke dni 01.01.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (s výjimkou několika málo ustanovení vyjmenovaných v § 335 tohoto zákona, která nabyla účinnosti dříve). Podle jeho přechodného ustanovení § 330 odst. 1 platí, že „řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů“. Dnem nabytí účinnosti ve smyslu citovaného ustanovení je přitom třeba dle § 334a odst. 3 nového stavebního zákona rozumět den 01.07.2024. V řízení zahájeném přede dnem 01.07.2024 proto stavební úřady postupují podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12. 2023, včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023.

Dne 24.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 24.6.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 8.10.2024.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad ve společném řízení posoudil, že záměr žadatele **je v souladu s hledisky uvedenými v § 94o odst. 1 stavebního zákona:**

- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stavební úřad ve společném řízení posoudil, že záměr žadatele **je v souladu s hledisky uvedenými v § 94o odst. 2 stavebního zákona a ověřil, že:**

- dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu
- je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí – vyjádření sp.zn. MURCE/21503/2024 ze dne 27.5.2024
- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, ochrana ovzduší - závazné stanovisko spis.zn. OŽP/22315/2024/1412, sp.zn. 22315/2024 ze dne 17.6.2024
- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, ochrana ZPF - závazné stanovisko spis.zn. OŽP/24628/2024 ze dne 30.5.2024
- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí - rozhodnutí spis.zn. OŽP/22285/2024/I-351, J-186, MURCE/44401/2024 ze dne 7.10.2024
- Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování – závazné stanovisko sp.zn. spis.zn. SU/2178/2023/Po ze dne 28.12.2023
- Městský úřad Roudnice nad Labem, památková péče - závazné stanovisko spis.zn. SU/775/2024/PK, MURCE/23344/2024 ze dne 22.5.2024
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Územní pracoviště Litoměřice – závazné stanovisko č.j. KHSUL 43090, S-KHSUL 6/2024 ze dne 26.8.2024
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ke stavbě zn. 001148280847 ze dne 7.6.2024, sdělení zn. 0102130050 ze dne 25.4.2024
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0700836345 ze dne 25.4.2024
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003055698 ze dne 25.4.2024
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření SCVKZAD201716 ze dne 25.4.2024

- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 168523/24 ze dne 3.6.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření zn. E33228/24 ze dne 3.6.2024
- RETE internet, s.r.o. – vyjádření ze dne 17.5.2024
- Český zahrádkářský svaz, z. s. – potvrzení

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3753, 3754/6, 3754/8, 3754/86, 3754/120 v katastrálním území Roudnice nad Labem

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Jedná se o řízení s velkým počtem účastníků a stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). U stavebních záměrů s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Zuzana Kmoníčková
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 10.10.2024.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Lukáš Smetana, IDDS: 4d3pxr4

trvalý pobyt: Na Výšině č.p. 2628, 413 01 Roudnice nad Labem

Kamila Hlaváčová, IDDS: czqirhw

trvalý pobyt: Na Urbance č.p. 1661, 413 01 Roudnice nad Labem

účastníci (veřejná vyhláška)

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 3753, 3754/6, 3754/8, 3754/86, 3754/120 v katastrálním území Roudnice nad Labem

ČEZ Distribuce, a. s., sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

dotčené orgány (dodejky)

Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Městský úřad Roudnice nad Labem, úsek státní památková péče, Karlovo náměstí č.p. 21, 413 01 Roudnice nad Labem