



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Ing. Vlastislav Eliáš

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka: SU/1447/2024 Da

Č.j.: SU/1447/2024-2

Vyřizuje:

Ing.arch. Davidová Markéta

Tel.:

386804040

E-mail:

davidovam@c-budejovice.cz

Datum:

13.3.2024

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Stavební úřad České Budějovice, 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, posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 8.3.2024 podala

THB INVEST a.s., IČO 26045265, Studentská 1655/1b, 370 05 České Budějovice 5,
kterou zastupuje [REDACTED]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

vydává společný souhlas

se stavebním záměrem

**Novostavba 2 rodinných domů, domovní části přípojek elektro, plynu, vodovodu a kanalizace,
oplocení a zpevněné plochy
Roudné**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 480/94 (orná půda), parc. č. 480/95 (orná půda) v katastrálním území Roudné.

Záměr obsahuje:

SO.01. RD o jednom bytě na p.č. 480/95 půdorysného tvaru obdélníka o maximální velikosti 15,28 x 7,98 m, umístěný ve vzdálenosti 5,6 m od hranice s p.č. 480/143 k.ú. Roudné a ve vzdálenosti 6,00 m od hranice s p.č. 480/17 k.ú. Roudné. Přízemní, zastřešený plochou střechou o výšce atiky 3,56 m. V RD SO.01 je jeden byt. Dům je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem.

vnitřní vodovod - napojen na přípojku veřejného vodovodu, která byla zbudována v rámci ZTV, vodoměrná šachta umístěna na p.č. 480/95 k.ú. Roudné.

vnitřní kanalizace splašková - svedena do revizní šachty na p.č. 480/95 k.ú. Roudné, dále napojeno na kanalizační řad budovaný v rámci ZTV

vnitřní kanalizace dešťová - svedena do vsaků na p.č. 480/95 k.ú. Roudné

vnitřní plynovod - napojen na přípojku plynovodu budovaného v rámci ZTV ve sdružených pilířích na hranici p.č. 480/95 a 480/17 k.ú. Roudné

vnitřní rozvody elektro - vyvedeny z pilíře elektro umístěného na hranici p.č. 480/95 a 480/17 k.ú. Roudné

zpevněné plochy - příjezdové a pochozí, terasa

oplocení - výšky 1,8 m, ocelové pletivo poplastované

SO.02 RD o jednom bytě na p.č. 480/94 k.ú. Roudné - půdorysného tvaru obdélníka o maximální velikosti 16,28 x 7,98 m, umístěný ve vzdálenosti 4,50 m od hranice s p.č. 480/95 k.ú. Roudné a ve vzdálenosti 5,57 m od hranice s p.č. 480/142 k.ú. Roudné. Přízemní, zastřešený plochou střechou o výšce atiky 3,56 m. V RD SO.02 je jeden byt. Dům je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem.

vnitřní vodovod - napojen na přípojku veřejného vodovodu, která byla zbudována v rámci ZTV, vodoměrná šachta umístěna na p.č. 480/94 k.ú. Roudné.

vnitřní kanalizace splašková - svedena do revizní šachty na p.č. 480/94 k.ú. Roudné, dále napojeno na kanalizační řad budovaný v rámci ZTV

vnitřní kanalizace dešťová - svedena do vsaků na p.č. 480/94 k.ú. Roudné

vnitřní plynovod - napojen na přípojku plynovodu budovaného v rámci ZTV ve sdružených pilířích na hranici p.č. 480/94 a 479/1 k.ú. Roudné

vnitřní rozvody elektro - vyvedeny z pilíře elektro umístěného na hranici p.č. 480/95 a 479/1 k.ú. Roudné

zpevněné plochy - příjezdové a pochozí, terasa

oplocení - výšky 1,8 m, ocelové pletivo poplastované

Podrobnosti stanoví projektová dokumentace stavby uložená u stavebního úřadu.

Dle platného územního plánu obce Roudné je maximální zastavěnost pozemku 30%.

P.č. 480/95 k.ú. Roudné pro SO.01 je dle předložené projektové dokumentace zastavěna z 28,3%.

P.č. 480/94 a 480/48 k.ú. Roudné pro SO.02 je dle předložené projektové dokumentace zastavěna ze 29,7%.

Parkování 2 osobních automobilů pro každý byt je zajištěno na vlastním pozemku.

Žádné další zpevněné plochy, přístavby, terasy a doplňkové stavby není možné na pozemku umístit.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 8.2.2024 pod zn. OOZP/794/2024 For, závazné stanovisko ZPF

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 9.2.2024 pod zn. OOZP/761/2024/ stanovisko odboru

Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 25.1.2024 pod zn. OOZP/887/2024 Von, závazné stanovisko kotel

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování ze dne 7.2.2024 pod zn. OUP/2024/O-322/Su

KHS Jihočeského kraje ze dne 20.2.2024 pod zn. KHSJC 02316/2024/HOK CB-CK

Obec Roudné pod zn. ROUD1210/2023-2/21.12.2023 ze dne 20.12.2021

Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník je podle § 122 stavebního zákona povinen podat stavebnímu úřadu žádost o jeho vydání, která musí obsahovat náležitosti a přílohy

dle § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a přílohy č. 5, části A a B, k této vyhlášce.

K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník předloží ke každému RD zvlášť:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti ohlášení stavebnímu úřadu a ověřené projektové dokumentaci
- b) popis zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
- c) projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem při ohlášení stavby
- d) geometrický plán (geodetické zaměření stavby a přípojek včetně šachet před zásypem)
- e) protokol o vytýčení stavby
- f) doklad o proměření ekvivalentní objemové aktivity radonu v interiéru stavby
- g) revizní zprávu topné a tlakové zkoušky ústředního topení
- h) revizní zprávu elektroinstalace, elektrické přípojky a hromosvodu
- i) revizní zprávu plynoinstalace, odběrného plynového zařízení a plynovodní přípojky
- j) výsledek tlakové zkoušky vodoinstalace a vodovodní přípojky
- k) výsledek těsnostní zkoušky kanalizace a kanalizační přípojky
- l) doklad o zajištění likvidace odpadních vod
- m) doklad o způsobu zneškodnění vyprodukovaných odpadů vzniklých během realizace stavby
- n) závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku dopravy na pozemních komunikacích místně příslušného obecního úřadu
- o) předávací protokol od dodavatele stavby, pokud byl sepsán
- p) plná moc v případě zastupování stavebníka
- q) doklad o požární odolnosti sádkartonových podhledů a požárních uzávěrů dle požárně bezpečnostního řešení
- r) dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb bude objekt vybaven alespoň jedním přenosným hasicím přístrojem s hasicí schopností nejméně 34A, který bude umístěn na dobře přístupném a viditelném místě, výška rukojeti PHP bude nejvýše 1,5 m nad čistou podlahou. Objekt bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. Podrobnosti stanoví požárně bezpečnostní řešení stavby.
- s) doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) dle zákona č.22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a č. 190/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě

Poučení:

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

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

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu **2 let** ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona mohou být pro stavbu navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržení účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního

prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

Stavebník je povinen při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení ve smyslu ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona stavebnímu úřadu:

- a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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,
- c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Poplatek:

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

Příloha pro stavebníka:

- ověřená projektová dokumentace
- štítek „Stavba povolena“

Příloha pro obecní úřad:

- ověřená projektová dokumentace

Obdrží:

navrhovatelé (dodejky)



ostatní (dodejky)

Obec Roudné, IDDS: kc2au6r

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

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

STARNET, s.r.o., IDDS: vka37bh

dotčené orgány

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

Magistrát města - odbor územního plánování, - zde -

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

Obecní úřad Roudné, Roudenská 120, 37007 České Budějovice