



VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 3. 1. 2025
NAŠE ZN.: 38/2025/NR-2
VYŘIZUJE: Kateřina Černá
TEL.: 731 613 465
E-MAIL: katerinacerna@novarole.eu
DATUM: 17.01.2025

Istav Media, s. r. o.
Klicperova 12
150 00 Praha 5 - Smíchov

Sdělení k žádosti o poskytnutí informace dle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážení,

na Vaši žádost ze dne 3. 1. 2025 o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve věci zaslání elektronických kopií v anonymizované úpravě dokumentů rozhodnutí (resp. dokumentů nahrazujících rozhodnutí) za období od 1. 10. do 31. 12. 2024 Městským úřadem v Nové Roli, Odbor rozvoje a investic, stavební úřad dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a dle z. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, týkající se pozemních staveb (budov) bez infrastruktury pro právnické osoby a fyzické osoby sdělují:

- Společný souhlas Územní souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru –
 - Stavba rodinného domu 1x
 - Přístavba rekreačního objektu 1x
- Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru – Nástavba rodinného domu 1x
- Rozhodnutí – Stavební záměr Novostavba rodinného domu a garáže 1x

Kateřina Černá, DiS. – tajemnice MěÚ

Příloha: 4x



MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÁ ROLE, Chodovská 236, 362 25 Nová Role
odbor rozvoje a výstavby, stavební úřad, tel. 353 176 315

Spisová značka: 1373/2024/NR
Číslo jednací: 1373/2024/NR-3
Vyřizuje: Nožková/linka 315
V Nové Roli 21.10.2024

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Nová Role, odbor rozvoje a výstavby, 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 24.6.2024 podala

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

v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavebním záměrem

přístavba rekreačního objektu na parc. č. 855/37, st.p.č. 178, ev.č. 41 v katastrálním území Děpoltovice

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 178 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 855/37 (orná půda) v katastrálním území Děpoltovice.

Záměr obsahuje:

Jedná se o přístavbu nepodsklepeného jednopodlažního rekreačního objektu s využitelným podkrovím. Objekt je zastřešen sedlovou střechou. Přístavba bude přízemní o zastavěné ploše 3,00 x 12,55m, bude provedena z jihozápadní strany objektu a bude mít pultovou střechu. Přístavbou dojde ke zvětšení 2 místnosti a vznikne nový vchod se zádveřím a skladem. Celková zastavěná plocha objektu včetně přístavby bude 115 m².

Přístavba bude provedena z Ytongu tl. 300 mm. Fasáda bude nově kompletně zateplena KZS z EPS tl.140 mm. Nová okna a dveře jsou plastové. Připojení přístavby na síť technického vybavení jsou stávající ze stávajícího objektu.

Přístavba je umístěna v nejkratší vzdálenosti 12,3 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 855/2 v k.ú. Děpoltovice a v nejkratší vzdálenosti 2,7 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 855/5 v k.ú. Děpoltovice.

Dle závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 10.7.2023 spis.zn. SÚ/7438/23/Leb, vydaného Magistrátem města Karlovy Vary, Úřadem územního plánování a stavebního úřadu je záměr přípustný. Posuzovaný záměr se dle Územního plánu sídelního útvaru Děpoltovice nachází ve stabilizovaném území se způsobem využití jako plochy pro rekreaci.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území – vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby – vyhlášku č.268/2009 Sb. o technických

požadavcích na stavby. Charakter stavby nevyžaduje splnění požadavků vyhlášky č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněným projektantem a je zajištěn příjezd ke stavbě.

Před započítáním stavby bude provedeno vytyčení inženýrských sítí s tím, že s jejich vlastníky bude projednána ochrana před poškozením a budou dodržena jejich ochranná pásma.

Užívání stavby: ve smyslu ustanovení § 119 odst.1 stavebního zákona stavba nespadá pod režim kolaudačního souhlasu ani kolaudačnímu rozhodnutí.

Přístavba k rekreačnímu objektu patří do kategorie staveb uvedených v § 104 odst. 1 stavebního zákona, a je-li splněna podmínka, že se nejedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, nebo o stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, anebo o změnu stavby, která je kulturní památkou, pak přístavba k rodinnému domu nevyžaduje kolaudaci a stavebník ji může užívat po jejím dokončení. Před započítáním užívání stavby je však stavebník ze zákona povinen zajistit, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.).

Po dokončení stavby předloží stavebník stavebnímu úřadu pouze tyto přílohy:

1. Geometrický plán včetně akceptačního protokolu (včetně vyznačení údajů určujících polohu definičního bodu stavby)
2. Prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací/ověřenou dokumentací nebo dokumentace skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci/ověřené dokumentaci.

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.

Obecné podmínky pro provedení stavebního záměru:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle předložené schválené projektové dokumentace, kterou vypracoval: Ing. Karel Drahokoupil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0300221, č. zakázky 082023; datum: 05/2023. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně výpisu z obchodního rejstříku a prohlášení stavbyvedoucího, že bude vykonávat dozor nad prováděním stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do: říjen 2026.
5. Před započítáním zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytyčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Při stavbě přípojek musí být dodržena norma ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
7. Při provádění prací bude plněno ust. § 152 stavebního zákona. Je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků a staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků a staveb - zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků a staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému znečišťování okolí stavby, k poškozování majetku a ničení zeleně a k nepořádku na staveništi. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby (sousední pozemek nebo stavbu) do původního stavu a není-li to možné nebo hospodářsky účelné, poskytnout jejímu vlastníku náhradu podle obecných předpisů o náhradě škody (§ 141 odst. 2 stavebního zákona).

8. Povolení případného záboru a zvláštního užívání veřejného prostranství a místní komunikace požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného silničního správního úřadu a obecního úřadu.
9. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce.
11. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona pro stavbu mohou být 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.
12. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem v územním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 5 k této vyhlášce.
13. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
14. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost komunikace na parc. 856/19 v k.ú. Děpoltovice pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozům rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na pozemky.
15. Stavebník a zhotovitel stavby zabezpečí provádění stavby tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí hlukem a prachem. Práce na stavbě, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB, nesmí být prováděny v době od 18.00 do 7.00 hodin a ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.
16. Skládka výkopové zeminy, stavebního materiálu a stavební suti nebude probíhat na pozemcích obce Děpoltovice ani na jiných cizích pozemcích.
17. Veřejné komunikace budou při případném poškození vlivem stavby neprodleně uvedeny do původního stavu.
18. Stavebník je povinen zajistit, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací vlivem stavby, v případě že ke znečištění veřejné komunikace dojde, je povinen jej neprodleně odstranit.

V průběhu realizace stavby je třeba plně respektovat požadavky, uvedené:

- v souhrnném závazném stanovisku Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí, zn. 2669/OŽP/23 ze dne 28.6.2023, zejména z hlediska odpadového hospodářství.
- v závazném stanovisku Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí, zn. 2837/OŽP/23-4 ze dne 28.6.2023, z hlediska správy lesů.

- v závazném stanovisku Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí, zn. 2897/OŽP/23 ze dne 3.7.2023, z hlediska ochrany ZPF.
- v závazném stanovisku Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánování a stavebního úřadu- vodoprávního úřadu pod zn. 8330/SÚ/23/Sz ze dne 3.7.2023.
- ve vyjádření obce Děpoltovice, pod zn. 0379/2023/DEP ze dne 19.6.2023.
- ve vyjádření k projektové dokumentaci ČEZ Distribuce, zn. 001153091945 ze dne 27.9.2024.
- ve sdělení o existenci energetického zařízení ČEZ Distribuce, a.s., pod zn. 0101955488 ze dne 9.6.2023.

Upozornění:

POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST OSOB PŘI PŘÍPRAVĚ, PROVÁDĚNÍ A UŽÍVÁNÍ STAVEB

Stavebník je povinen (§ 152, 160 odst. 4 stavebního zákona)

1. dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství,
2. uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací u stavby prováděné svépomocí,
3. zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím u stavby prováděné svépomocí,
4. oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
5. před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby,
6. zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
7. ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
8. ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
9. zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.).
10. Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [178odst.2 písm. k) a l) a odst. 3 stavebního zákona].

Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen zabezpečit (§ 160 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

11. odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
12. Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 500 000,- Kč [181 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

13. řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací,
14. zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
15. zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
16. zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou (v případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby),

17. působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby,

18. vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby,

19. spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

20. Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [180 odst.1, 2 písm. b) a odst. 4 stavebního zákona].

Upozornění:

Stavební úřad upozorňuje, že podání bylo učiněno dne 24.5.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 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 ustanovení § 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. 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 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:

a) jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,

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

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

„otisk razítka“

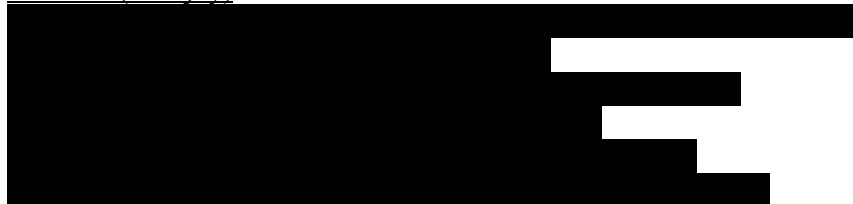
Květoslava Nožková
referent odboru rozvoje a výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen dne 18.10.2024.

Obdrží:

účastníci (dodejky)



ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
Obec Děpoltovice, IDDS: znjbkuz

dotčené správní úřady

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad- územní plánování, IDDS: a89bwi8

Magistrát města Karlovy Vary, Odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad- vodoprávní úřad, IDDS: a89bwi8



Městský úřad Nová Role, odbor správních agend, stavební úřad

Spisová značka: 1459/2024/NR
Číslo jednací: 1459/2024/NR-9
Vyřizuje: Nožková/linka 315
V Nové Roli 25.11.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Nová Role, odbor rozvoje a výstavby, 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



kteřé zastupuje **STAVITELSTVÍ SEMTÍN s.r.o., Renata Plíšková, IČO 27547175, Jahnova 8, 530 02 Pardubice**

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

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Novostavba RD a garáže na p.p.č. 743/43 v k.ú. Mezirolí

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 743/43 (orná půda) v katastrálním území Mezirolí.

Součástí stavby-soubor staveb:

Jedná se o novostavbu rodinného domu SO - 01, garáže SO - 02 a SO - 03 oplocení na severozápadní straně pozemku p.p.č. 743/76 v k.ú. Mezirolí. Přípojky inženýrských sítí – splašková kanalizace, vodovodní přípojka, dešťová kanalizace s retenční nádrží s přepadem do vsaku, přípojka elektro, přípojka plyn -vše na pozemku stavebníka.

Záměr obsahuje:

SO-01- jedná se o novostavbu jednopodlažního, nepodsklepeného rodinného domu 6+kk s členitým půdorysem o zastavěné ploše 368 m² a výšky 3,84 m nad upraveným terénem. Užitná plocha – 245,9 m², obytná plocha – 141,79 m², obestavěný prostor – 1500 m³.

Dispozice:

Vstup do objektu je ze severozápadní strany, za kterým se nachází zádveří s přístupem do šatny a na chodbu. Chodba vede ke dvěma pokojům, koupelně a WC, technické místnosti a do obývacího pokoje s kuchyní a spíží. Z druhé části chodby je přístup do pracovny, prádelny, ložnice a pokojů s vlastními šatnami, ložnice má navrženou svojí koupelnu.

Vytápění:

Pomocí plynového kotle o výkonu 24 kW, dalším zdrojem tepla budou krbová kamna. Řízené větrání pomocí rekuperační jednotky, ohřev TUV v průtokovém plynovém kotli.

Průkaz energetické náročnosti domu kategorie B.

Konstrukční řešení:

Základy obvodových stěn budou plošné, tvořeny betonovými pasy. Základový pas obvodových stěn bude proveden ze železobetonu C 25/30. Základové pasy vnitřních nosných stěn jsou navrženy z betonu C 25/30.

Svislé nosné konstrukce budou tvořeny zdivem HELUZ, nebo ztraceným bedněním tl. 250 mm. Svislé nenosné konstrukce budou tvořeny příčkovkami HELUZ v tl. 150 a 100 mm.

Vodorovné nosné konstrukce - strop nad 1. NP bude tvořen železobetonovou monolitickou konstrukcí, na kterou bude zavěšen SDK podhled. Nosné zdivo je opatřeno železobetonovým ztužujícím věncem. Pod úrovní věnce jsou navrženy systémové překlady.

Střecha bude plochá tvořená vrstvou expandovaného polystyrenu tl. 180 mm a spádovými klíny o min. tl. 20 mm. Finální vrstva je tvořena PVC folií.

Tepelná izolace obvodového pláště nad terénem bude provedena EPS v tl. 200 mm.

Soklová fasáda bude opatřena marmolitem. Fasáda bude opatřena kontaktním zateplovacím systémem se strukturální ručně nanášenou silikonovou omítkou.

Dveřní a okenní výplně budou tvořeny izolačním trojsklem v hliníkovém rámu.

RD bude napojen na vodovodní řad stávající vodovodní přípojkou, která je zakončena vodoměrnou šachtou, kde bude umístěna vodoměrná soustava.

Splaškové vody budou z objektu odváděny gravitačně navrženým domovním vedením do navržené revizní šachty, která bude napojena na stávající přípojku gravitační splaškové kanalizace.

Dešťové vody ze střechy RD budou svedeny do navržené akumulární nádrže s přepadem do vsakovací plochy na pozemku investora.

Na elektrickou energii bude RD napojen podzemním vedením NN stávající přípojkou. Elektroměrový rozvaděč je navržen v novém pilíři vedle pojistkové skříně.

RD bude napojen na plyn stávající plynovou přípojkou. STL stávající přípojka plynu bude ukončena kul. kohoutem DN 25, za uzávěrem bude filtr DN 25, dvoustupňový přímočinný regulátor tlaku plynu. Od plynoměru povede rozvod plynu v zemi a bude z PE100 SD11 D32.

Dopravně bude pozemek napojen na nový sjezd podle situace policie pod č.j. KRPK-71550-2/ČJ-2024-190306 ze dne 25.9.2024.

SO- 02 Garáž

Samostatně stojící, jednopodlažní nepodsklepená stavba s obdélníkovým půdorysem o zastavěné ploše 50,16 m² a výšce 3,840 m nad upraveným terénem. Střecha bude plochá. V garáži budou parkovat 2 osobní automobily. Svislé nosné konstrukce garáže budou tvořeny keramickým zdivem HELUZ v tl. 300 mm. Strop garáže bude tvořen železobetonovou monolitickou konstrukcí tl. 200 mm. Tepelná izolace obvodového pláště nad terénem bude provedena expandovaným polystyrenem v tl. 200 mm.

SO- 03 Oplocení

Oplocení na severozápadní straně pozemku (směrem do ulice) je navrženo jako zděné se zděnými sloupky a hliníkovou výplní.

Zařízení staveniště – na pozemku stavebníka p.p.č. 743/43 v k.ú. Mezirolí.

Umístění:

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. 743/43 v k.ú. Mezirolí v nejkratší vzdálenosti 3,05 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 743/44 v k.ú. Mezirolí, 6 m v nejkratší vzdálenosti od hranice sousedního pozemku parc. č. 743/76 v k.ú. Mezirolí a v nejkratší vzdálenosti 17,8 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 997/9 v k.ú. Mezirolí. Objekt garáže bude umístěn v nejkratší vzdálenosti 2 m od sousedního pozemku parc. č. 997/9 v k.ú. Mezirolí a v nejkratší vzdálenosti 6 m od sousedního pozemku parc. č. 743/76 v k.ú. Mezirolí.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Vašák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 0700797; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně výpisu z obchodního rejstříku a prohlášení stavbyvedoucího, že bude vykonávat dozor nad prováděním stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Před započítáním zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytyčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
7. Při provádění prací bude plněno ust. § 152 stavebního zákona. Je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků a staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků a staveb-zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků a staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému znečišťování okolí stavby, k poškozování majetku a ničení zeleně a k nepořádku na staveništi. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby (sousední pozemek nebo stavbu) do původního stavu a není-li to možné nebo hospodářsky účelné, poskytnout jejímu vlastníku náhradu podle obecných předpisů o náhradě škody (§ 141 odst. 2 stavebního zákona).
8. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších

podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce.

10. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený 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.
11. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem v územním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 5 k této vyhlášce.
12. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
13. Stavebník a zhotovitel stavby zabezpečí provádění stavby tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí hlukem a prachem. Práce na stavbě, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB, nesmí být prováděny v době od 18.00 do 7.00 hodin a ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.
14. Skládka výkopové zeminy, stavebního materiálu a stavební suti bude probíhat na parc.č. 743/43, k.ú. Mezirolí.
15. Veřejné komunikace budou při případném poškození vlivem stavby neprodleně uvedeny do původního stavu.
16. Stavebník je povinen zajistit, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací vlivem stavby, v případě že ke znečištění veřejné komunikace dojde, je povinen jej neprodleně odstranit.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst.1, písm. a) správního řádu:

V průběhu realizace musí být splněny podmínky, uvedené ve:

Vyjádření Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí pod zn. 2662/OŽP/24 ze dne 08.07.2024 a to:

Z hlediska odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů:

- *Požadujeme dodržování zákona o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Upozorňujeme, že v průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s ust. §15 odst.2 zákona o odpadech, zejm. předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady.*

Z hlediska ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn.

- *Je třeba dodržet podmínky k trvalému odnětí pozemku ze ZPF, vydaného KÚKK, č.j. 43/13/ZZ/09 ze dne 21.11.2009.*

Ve vyjádření Vodáren a kanalizací Karlovy Vary a.s., ze dne 1.7.2024 pod č.j. 05392/220/24/Bu-17a to:

- *Stávající vodovodní a kanalizační zařízení bude před zahájením prací vytyčeno pracovníky příslušných provozů.*
- *Na přípojkách budou použity materiály běžně používané v působnosti Vodakvy.*
- *Specifikace použitého materiálu bude před zahájením prací odsouhlasena příslušným provozem vodovodů PS 07 a kanalizací PS 09.*
- *Při situování RD včetně oplocení, případně výsadby stromů apod. nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace, které je min. 1,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí do prům. 500 mm) a min. 2,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí nad prům. 500mm). U vodovodních a kanalizačních řadů o prům. nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.*
- *Rozvody vody z veřejného vodovodu nesmí být propojeny s rozvody vody z jiného zdroje (studna).*
- *Do splaškové kanalizace budou odváděny pouze splaškové vody z objektu.*

Ve vyjádření GasNet Služby, s.r.o. pod zn. 5003100444 ze dne 24.6.2024 a to:

- *V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (dále PZ): - STL plynovodní přípojka PE DN 32*
- *při souběhu a křížení IS požadujeme dodržení odstupových vzdáleností dle ČSN 73 6005*
- *v ochranném pásmu STL plyn. zařízení (1 m na každou stranu) nebudou umístovány základy staveb, budov; podezdívky, patky; pilíře apod.; prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu; PZ musí být volně přístupné*
- *Při stavbě oplocení požadujeme dodržet následující podmínky:*
- *v místě souběhu STL plynovodu/přípojky s oplocením dodržet vzdálenost hrany základu oplocení od hrany plynovodu min. 1 metr.*
- *sloupky plotu musí být minimálně 1 m od obrysu STL PZ.*
- *pilíř s hlavním uzávěrem plynu plynovodní přípojky bude součástí oplocení, nebo před oplocením a bude přístupný z veřejného pozemku.*
- *Při realizaci stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu (OP) plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, které činí 1 m na každou stranu měřeno kolmo od osy plynovodu a přípojek.*
- *Veškeré stavební práce budou prováděny v OP výhradně ručním způsobem a musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.*

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ.

BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA.

1. *Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.*
2. *Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.*

3. *V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.*
4. *Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušování stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.*
5. *Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.*
6. *Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).*
7. *Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.)*
8. *Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy*
9. *Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.*

Ve vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s., pod zn. 001148875917 ze dne 25.6.2024.

1. *V místě stavby bude respektována stávající OS.*
2. *Před zahájením prací bude ve spolupráci s pracovníky ČEZ Distribuce, a. s., provedeno vytyčení podzemního kabelového vedení NN 0,4kV v majetku a správě ČEZ Distribuce, a. s.*
3. *V prostoru výstavby musí být zachovány hloubky a krytí stávajících kabelů NN a budou dodrženy podmínky jejich uložení podle uvedených ČSN a PNE. Nebude-li možno uvedené podmínky dodržet, musí být stávající vedení v předstihu přeloženo respektive upraveno (doplněna mechanická ochrana). Při úpravě povrchů musí být respektovány rovněž stávající kabelové skříně na hranicích přilehlých pozemků a zachována stávající nivelita terénu tak, aby nedošlo ke snížení vzdálenosti spodní hrany skříně od terénu.*
4. *Pokud stavba zasáhne do ochranného pásma podzemního vedení musí být kabely NN ručně odkopány, ochráněny obetonovanou dělenou plastovou chráničkou s přesahem min.0,5m (min. vrstva betonu 10cm) a proveden pískový obsyp.*
5. *Pokud vjezd zasáhne do ochranného pásma podzemního vedení musí být kabely NN ručně odkopány, ochráněny obetonovanou dělenou plastovou chráničkou s přesahem min.0,5m (min. vrstva betonu 10 cm) a proveden pískový obsyp. Před záhozem kabelové trasy musí být provozovatel kabelu (ČEZ Distribuce a.s.) vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkrýt.*
6. *Před záhozem kabelové trasy musí být provozovatel kabelu vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkrýt.*
7. *Základy oplocení pozemku respektive sloupků oplocení při souběhu včetně základů vjezdové brány a vstupní branky musí být umístěny tak, že nejbližší hrana bude vzdálena alespoň 0,6 m od trasy stávajících kabelů NN.*
8. *V případě, že nebude možné stavbu provést z důvodu překážejícího vedení kNN je nutno požádat o přeložku tohoto vedení s dostatečným předstihem z důvodu celkové časové náročnosti přeložky.*
9. *Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačním i sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být*

vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

10. V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
11. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení VN (vysoké napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů.
12. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
13. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

Ve vyjádření města Nová Role ze dne 29.8.2024 pod č.j. 1665/2024/NR-2 a to:

- Pozemek parc. č. 997/9 ve vlastnictví města Nová Role nebude předmětnou stavbou nijak dotčen. Nebude zde probíhat žádná stavební činnost, nebude sloužit jako deponie výkopové zeminy či skryté ornice, nebude zde uskladněn stavební materiál ani stavební suť, či jakékoliv jiné odpady či odpadky. Nebude sloužit pro pojiždění či stání stavebních mechanismů a jiné stavební techniky. Nebude sloužit pro účely zařízení staveniště.
- V případě jakéhokoliv poškození pozemku parc.č. 997/9 bude toto neprodleně oznámeno na MěÚ Nová Role – odbor rozvoje a výstavby. Poškození bude odstraněno na náklady stavebníka a pozemek bude uveden do původního stavu.

Ve vyjádření policie České republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje – dopravní inspektorát ze dne 25.9. 2024 pod č.j. KRPK- 71550-2/ČJ-2024-190306 a to:

- Sjezd nebude sloužit ke komerčním účelům
- Plochy vymezující rozhledové trojúhelníky příslušného připojení sousední nemovitosti k silnici musí být po celou dobu existence připojení prosty veškerých překážek vyšších než 0,7 m nad úrovní hran těles silnice i připojení.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Novostavba rodinného domu patří do kategorie jednoduchých staveb, uvedených v příloze č. 2 odst.1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. Podle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí. Žádost o kolaudační rozhodnutí kromě obecních náležitostí bude obsahovat náležitosti dle § 232 zákona č. 283/2021 Sb.

Odůvodnění:

(Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 24.6.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 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 ustanovení § 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 byly posuzovány podle

příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023).

Dne 24.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 18.11.2024 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V dané lhůtě nikdo z účastníků neuplatnil námitky; dotčené orgány neuplatnily nová závazná stanoviska.

Stavební úřad současně poskytl účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to do 3 pracovních dnů po uplynutí stanovené lhůty k uplatnění námitek, tj. do 21.11.2024. Těto možnosti nikdo z účastníků nevyužil.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s 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. Dle závazného stanoviska Magistrátu města Karlovy Vary, odboru územního plánování a stavebního úřadu pod spis. zn. SÚ/8050/24/Gie ze dne 1.7.2024, se záměr nachází na plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, závazné stanovisko pod spis.zn. SÚ/8050/24/Gie ze dne 1.7.2024;
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, vyjádření pod zn. 2662/OŽP/24 ze dne 8.7.2024; závazné stanovisko pod spis. zn. 2666/OŽP/24 ze dne 24.6.2024; vyjádření pod zn. 2889/OŽP/24 ze dne 8.7.2024;
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, závazné stanovisko pod č.j. KHSKV 07252/2024/HOK/Ci-S10 ze dne 12.7.2024;
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., vyjádření pod č.j. 05392/220/24/Bu-17 ze dne 1.7.2024;
- ČEZ distribuce, a.s., sdělení pod zn. 0101099362 ze dne 23.4.2019; vyjádření pod zn. 001148875917 ze dne 25.6.2024; vyjádření pod zn. 001148875248 ze dne 25.6.2024;
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko pod zn. 5003100444 ze dne 24.6.2024; stanovisko pod zn. 2002670547 ze dne 9.7.2024;
- Město Nová Role, vyjádření pod č.j. 1665/2024/NR-2 ze dne 29./2024;
- Policie České Republiky, Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát, vyjádření pod č.j. KRPK-71550-2/ČJ-2024-190306.
- CETIN a.s., vyjádření pod č.j. 185395/24 ze dne 17.6.2024.

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 dle § 94k, písm. b) stavebního zákona:

Město Nová Role, Chodovská 236, 362 25 Nová Role

Účastníci řízení dle § 94k, písm. d) stavebního zákona:

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Účastníci řízení dle § 94k, písm. e) stavebního zákona:

[REDAKCE] AJADELL COMPANY s.r.o.,
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., GasNet Služby, s.r.o., [REDAKCE]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci řízení ve stanovené lhůtě nepodali žádné návrhy či námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Stavební úřad upozorňuje, že podání bylo učiněno dne 24.6.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 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 ustanovení § 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. 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 účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního úřadu Krajského úřadu Karlovarského kraje, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřipustné.

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 vlastníkovi 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.

„otisk úředního razítka“

Květoslava Nožková
referent odboru rozvoje a výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. d) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. d) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 250 Kč, celkem 8250 Kč byl zaplacen dne 23.10.2024.

Obdrží:účastníci (dodejky)

STAVITELSTVÍ SEMTÍN s.r.o., IDDS: 2p74iry

Město Nová Role, IDDS: y24bcev



AJADELL COMPANY s.r.o., IDDS: c3qmhkn

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

dotčené správní úřady

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad- územní plánování, IDDS: a89bwi8

Magistrát města Karlovy Vary, Odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: upshp5u



MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÁ ROLE, Chodovská 236, 362 25 Nová Role
odbor rozvoje a výstavby, stavební úřad, tel. 353 176 315

Spisová značka: 1800/2024/NR
Číslo jednací: 1800/2024/NR-3
Vyřizuje: Nožková/linka 315
V Nové Roli 23.10.2024

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Nová Role, odbor rozvoje a výstavby, 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 26.6.2024 podala

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

vydává společný souhlas

se stavebním záměrem

Rodinný dům na p.p.č. 67/5 v k.ú. Jimlíkov

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 67/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Jimlíkov.

Součástí stavby-soubor staveb:

Přípojky inženýrských sítí – splašková kanalizace, vodovodní přípojka, dešťová kanalizace, plynová přípojka - vše na pozemku stavebníka, přípojka elektro nově zrealizovaná z nového odběrného elektrického zařízení.

Záměr obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu. Rodinný dům je řešen jako jednopodlažní, nepodsklepený samostatně stojící objekt obdélníkového půdorysu. Zastavěná plocha RD 150,18 m², užitná plocha 120,12 m², obytná plocha 75,59 m², obestavěný prostor 741,17 m³. Max. výška hřebene střechy 5,980 m.

Objekt je zastřešený valbovou střechou, krytina – betonová taška.

Dispozice:

Denní část domu tvoří vstup, WC, kuchyň, spíž a obývací pokoj. Z obývacího pokoje je přístupná terasa domu, překrytá střechou objektu.

Noční část domu tvoří ložnice s vlastním šatníkem, dva dětské pokoje a samostatná koupelna. Denní a noční část je oddělena nenosnou dělicí stěnou ve směru osy vstup-terasa.

Vytápění:

Zdrojem vytápění je plynový kondenzační kotel a krbová vložka na kusové dřevo. Ohřev TUV z nástěnného kondenzačního plynového kotle. Projekt řeší systém řízeného větrání s rekuperací Průkaz energetické náročnosti kategorie B.

Konstrukční řešení:

Základy rodinného domu jsou navrženy jako základové pasy z betonu EN 206-1- C16/20-XO-Cl 1,0 – Dmax 32-S3 šířky 600 mm, výšky 600 mm. Nosné zdivo je navrženo z pórobetonových tvárníc YTONG P2-400 tl. 300 mm. Vnitřní příčky budou vytvořeny z pórobetonových tvárníc tl. 150 mm. Střecha bude valbová, vnější vrstvu střechy tvoří betonová krytina. Stěny objektu budou zateplené kontaktním zateplovacím systémem s tl. tepelného izolantu 160 mm z minerální vaty, vnější povrch fasády je řešen jako hlazená tenkovrstvá omítka, okenní a dveřní výplně jsou navrženy plastové.

Požárně bezpečnostní řešení stavby: v objektu bude instalován 1 ks hasícího přístroje s hasící schopností min. 34 A s náplní hasícího prášku, v objektu bude instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace.

Umístění RD: vstupní obvodová stěna bude vzdálena od hranice s parc.č.p.67/1 v nejkratší vzdálenosti 10,0 m, nejkratší vzdálenost boční obvodové stěny směr k hranici s parc.č.p.67/6 je 6 m, zadní obvodová stěna směr k hranici s parc.č.p.67/4 je v nejkratší vzdálenosti 6 m vše v k.ú. Jimlíkov.

Dopravní řešení: objekt bude dopravně napojen na stávající komunikaci parc.č.67/1 v k.ú. Jimlíkov parkování je řešeno na pozemku investora.

přípojky inženýrských sítí:

Přípojka elektro – pro objekt bude realizovaná nová přípojka a nové odběrné elektrické zařízení. Z distribučního rozvaděče se napojí kabelem NAYY – J 4x25 mm² nový elektroměrový rozvaděč RE na hranici pozemku. V elektroměrovém rozvaděči bude instalován hlavní jistič 25B/3. Hlavní přívod bude realizován z elektroměrového rozvaděče RE do nového domovního rozvaděče RD kabelem CYKY-J 4x10 mm² uloženým v zemi.

Splašková kanalizace – splaškové vody z RD budou napojeny do veřejné splaškové kanalizace. Kanalizační přípojka je navržena z KT 150. Zaústění přípojky je do veřejné kanalizace, osazením odbočky přímo na veřejné stoce. Na trase kanalizační přípojky bude osazena kanalizační šachta cca 1 m za oplocením pozemku investora.

Dešťová kanalizace - veškeré dešťové vody z objektu budou svedeny do veřejné dešťové kanalizace. Venkovní dešťová kanalizace od rodinného domu bude vedena k existující revizní kanalizační šachtě DN600. Kanalizační dešťová šachta je umístěna cca 0,7 m od hranice objektu. Od této šachty je vedena existující kanalizační přípojka dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace v přilehlé komunikaci. Venkovní kanalizace se vybuduje z PVC materiálu DN100 a DN 125.

Vodovod - rozvod vody bude napojen na veřejný vodovodní řád. Stávající vodovodní přípojka je dovedena na pozemek investora, kde je zaslepena v zemi. Vodovodní přípojka je vybudovaná od stávajícího veřejného vodovodu, po navrhovanou vodoměrnou šachtu vnitřního půdorysu 1200 x 900 mm, kde bude vodoměrná sestava pro rodinný dům. Šachta bude situovaná 1 m za hranicí pozemku.

Plynovodní přípojka – za hranicí řešené parcely je nad terénem ukončeno stávající potrubí přípojky plynu. Přípojka je ukončena hlavním uzávěrem plynu. Za stávajícím uzávěrem bude instalovaná jednoduchá regulační řada, zabezpečující redukci tlaku plynu do odběrného potrubí. NTL potrubí D32 bude vedeno v zemi od skříňky SM až po navrhovanou budovu s minimálním krytím 800 mm. Minimální vzdálenost NTL potrubí od budovy je 1,2 m.

Před započítáním stavby bude provedeno vytýčení inženýrských sítí s tím, že s jejich vlastníky bude projednána ochrana před poškozením a budou dodržena jejich ochranná pásma.

Užívání stavby: ve smyslu ustanovení § 230 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. stavba vyžaduje kolaudačnímu rozhodnutí. Z tohoto důvodu bude po dokončení stavby u zdejšího stavebního úřadu podán návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí a předloženy předepsané doklady (zejména: geodetické zaměření skutečného provedení stavby, stavební deník, zápisy o předání pozemků dotčených stavbou, atesty a certifikáty na použité materiály, revize, doklady, z nichž bude patrné, jakým způsobem bylo s odpady ze stavby naloženo, a další) a dle podmínek dotčených správních úřadů.

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. Stavebník může ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 stavebního zákona provést na základě společného souhlasu.

Obecné podmínky pro provedení stavebního záměru:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle předložené schválené projektové dokumentace, kterou vypracoval: Ing. arch. Daniel Szabó registrovaný architekt ČKA 030150800 101/R, datum: 06/2024. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně výpisu z obchodního rejstříku a prohlášení stavbyvedoucího, že bude vykonávat dozor nad prováděním stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do: říjen 2026.
5. Před započítím zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytyčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Při stavbě přípojek musí být dodržena norma ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
7. Při provádění prací bude plněno ust. § 152 stavebního zákona. Je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků a staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků a staveb - zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků a staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému znečišťování okolí stavby, k poškozování majetku a ničení zeleně a k nepořádku na staveništi. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby (sousední pozemek nebo stavbu) do původního stavu a není-li to možné nebo hospodářsky účelné, poskytnout jejímu vlastníku náhradu podle obecných předpisů o náhradě škody (§ 141 odst. 2 stavebního zákona).
8. Povolení případného záboru a zvláštního užívání veřejného prostranství a místní komunikace požádejte nejméně 30 dnů před zahájením příslušných prací u místně příslušného silničního správního úřadu a obecního úřadu.
9. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, tzn. zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce.
11. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný 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.

12. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem v územním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 5 k této vyhlášce.
13. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
14. Způsob a postup prací souvisejících se stavbou bude volen tak, aby byla zajištěna průjezdnost a únosnost komunikace na parc. 67/1 v k.ú. Jimlíkov pro potřebu jednotek Hasičského záchranného sboru a vozům rychlé lékařské pomoci k okolním objektům a zachován průchod chodců a přístupy do stávajících objektů a na pozemky.
15. Stavebník a zhotovitel stavby zabezpečí provádění stavby tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí hlukem a prachem. Práce na stavbě, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB, nesmí být prováděny v době od 18.00 do 7.00 hodin a ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.
16. Skládka výkopové zeminy, stavebního materiálu a stavební suti nebude probíhat na pozemcích obce ani na jiných cizích pozemcích.
17. Veřejné komunikace budou při případném poškození vlivem stavby neprodleně uvedeny do původního stavu.
18. Stavebník je povinen zajistit, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací vlivem stavby, v případě že ke znečištění veřejné komunikace dojde, je povinen jej neprodleně odstranit.

V průběhu realizace stavby je třeba plně respektovat požadavky, uvedené:

- ✓ v souhrnném závazném stanovisku Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí, zn. 2911/OŽP/24 ze dne 22.7.2024, zejména z hlediska odpadového hospodářství.
- ✓ ve vyjádření Města Nové Role, odboru rozvoje a výstavby pod č.j. 1802/2024/NR ze dne 25.9.2024.
- ✓ ve vyjádření k projektové dokumentaci ČEZ Distribuce, zn.001150315998 ze dne 15.7.2024.
- ✓ ve sdělení o existenci energetického zařízení ČEZ Distribuce, a.s., pod zn. 0102180307 ze dne 11.7.2024.
- ✓ ve vyjádření k projektové dokumentaci a možnosti napojení Vodáren a kanalizací Karlovy Vary, k PD č.j. 06343/220/24/Še ze dne 7.8.2024; a ve vyjádření pod č.j. 2024/01292 ze dne 12.7.2024.
- ✓ ve vyjádření o existenci sítí CETIN a.s. - ze dne 11.7.2024, zn. 211925/24 a vyjádření k PD ze dne 11.7.2024, č.j. 212074/24.
- ✓ ve stanovisku - GasNet, Služby s.r.o., pod zn. 5003120555 ze dne 23.07.2024.

Upozornění:

Stavební úřad upozorňuje, že podání bylo učiněno dne 26.6.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 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 ustanovení § 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. postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST OSOB PŘI PŘÍPRAVĚ, PROVÁDĚNÍ A UŽÍVÁNÍ STAVEB

Stavebník je povinen (§ 152, 160 odst. 4 stavebního zákona)

dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství, uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací u stavby prováděné svépomocí, zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím u stavby prováděné svépomocí,

oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby,
zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.).
Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přešůpek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [178odst.2 písm. k) a l) a odst. 3 stavebního zákona].
Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen zabezpečit (§ 160 odst. 1 a 2 stavebního zákona) odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přešůpek, za který může být udělena pokuta až do výše 500 000,- Kč [181 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona].
Stavbyvedoucí je povinen (§ 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona) řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací,
zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou (v případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby),
působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby,
vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby,
spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.
Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přešůpek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [180 odst.1, 2 písm. b) a odst. 4 stavebního zákona].

Poučení:

Společný souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací se doručuje stavebníkovi a vlastníkovu 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:

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

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 2000 Kč byl zaplacen dne 8.10.2024.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

[REDACTED]

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Město Nová Role, IDDS: y24bcev

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené správní úřady

Magistrát města Karlovy Vary, Odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8



MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÁ ROLE, Chodovská 236, 362 25 Nová Role
odbor rozvoje a výstavby, stavební úřad, tel. 353 176 315

Spisová značka: 2022/2024/NR
Číslo jednací: 2022/2024/NR-2
Vyřizuje: Nožková/linka 315
V Nové Roli 29.10.2024

SOUHLAS

S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Nová Role, odbor rozvoje a výstavby, 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 ohlášení stavebního záměru podle § 105 a § 106 odst. 1 stavebního zákona, které dne 30.6.2024 podala

DF Royal s.r.o., IČO 09306285, Orebitská 633, 130 00 Praha,
kterou zastupuje **Martina Sobotková, IČO 76048764, U Porcelánky 1012, 357 35 Chodov**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 106 stavebního zákona

v y d á v á s o u h l a s

s provedením ohlášeného stavebního záměru:

Nástavba rodinného domu č.p. 167 na pozemku st.p.č. 405 v k.ú. Mezirolí

(dále jen "stavební záměr") na pozemku st. p. 405 v katastrálním území Mezirolí.

Popis druhu a účelu stavebního záměru:

Jedná se o nástavbu nad jednopodlažní částí stávajícího objektu rodinného domu. Stávající rodinný dům je samostatně stojící, je částečně jednopodlažní a částečně dvoupodlažní. Součástí RD je garáž. Plánovaná nástavba je navržena nad stávající garáží. V nástavbě bude šatna, komora a hygienické zařízení. Nástavba bude komunikačně i stavebně propojena se stávajícím RD.

Nástavba je zděná z pórobetonových tvárnic, zateplená polystyrenem tl. 100 mm. Překlady jsou ocelové s obetonováním. Strop pod novou nástavbou i nad nástavbou je tvořený železobetonovou deskou litou na profilovaném plechu, který je položen na ocelových nosnících. Zastřešení valbovou střechou s návazností na stávající sklon střechy.

Napojení na sítě technického vybavení je ze stávajícího rodinného domu.

Zastavěná plocha domu = 274 m², nástavby = 59,4 m², nástavbou se nezvyšuje výška stavby která je 9,95m od upraveného terénu.

Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracoval:

Ing. Věroslav Vopat ČKAIT- 0301185.

Stanoviska sdělili:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování, sdělení pod spis. zn. SÚ/7977/24/Gie ze dne 1.7.2024,

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, vyjádření pod zn. 2646/OŽP/24 ze dne 26.6.2024.

Stavebník je povinen dodržovat povinnosti a odpovědnost uvedenou v hl. IV stavebního zákona, zejména ustanovení § 152 odst.1 – 4, § 153 odst.1, § 156 a § 160, tj. zejména:

1. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
2. Před započítím zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytyčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
3. Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen:
 - 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) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
 - c) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
 - d) 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.

Dle § 119 stavebního zákona, dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou užívání lze užívat po jejím dokončení, bez nutnosti oznamovat její dokončení stavebnímu úřadu.

Poučení:

Souhlas se doručuje stavebníkovi spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru. Současně se souhlas doručí osobám uvedeným 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. 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 souhlasu nelze prodloužit.

„otisk razítka“
Květoslava Nožková
referent odboru rozvoje a výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 29.10.2024.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Martina Sobotková, IDDS: wq2dgcj
Město Nová Role, IDDS: y24bcev
Radostný dům, bytové družstvo, IDDS: xzqyg3i

dotčené správní úřady

Magistrát města Karlovy Vary, Odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8