



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BZENEC

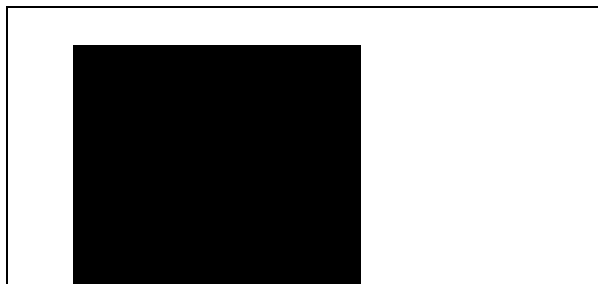
## STAVEBNÍ ÚŘAD



náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec, Česká republika, IČ 00284807, DIČ: CZ00284807

Spis. zn.: STAV/24/03766  
Naše č. j.: 24/04190/STAV/VPa  
Vyřizuje: Veronika Pavlíčková  
Tel. / Mob.: +420 518 306 425  
e-mail: stavebni.urad@bzenec.cz

Ve Bzenci: 09.12.2024



## SPOLEČNÝ SOUHLAS

### ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Stavební úřad Městského úřadu v Bzenci, 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 21.06.2024 podal

**[REDACTED]** které zastupuje **[REDACTED]** (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

### **"Rodinný dům na pozemku parc. č. 136 a 137 - novostavba"**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 136 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 137 (zahrada) v katastrálním území Sýrovín.

Záměr obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu je navržena pravidelného půdorysu tvaru L rozměrů 8,36\*12,54 m, přízemní nepodsklepená s nevyužívaným podkrovím, zastřešená sedlovou střechou s úrovní střešního hřebene +6,325 m nad podlahou přízemí.

Novostavba rodinného domu je navržena s respektem ke stávající kompozici okolní zástavby rodinných domů.

V navrženém rodinném domě je umístěna jedna bytová jednotka o velikosti 3+kk určená k bydlení. Za rodinným domem na terasu navazuje zahrada, která bude společně s terasou sloužit k odpočinku.

Objekt rodinného domu je přístupný vstupními dveřmi, které vedou do zádveří. Z toho je dveřmi přístupný obytný prostor s kuchyňským koutem, oddělené příčkou od prostoru chodby, z které je přístupné sociální zázemí objektu. Dveřmi z obytného prostoru je přístupná ložnice, situovaná při západním průčelí objektu. Z té je přístupná terasa navazující na zahradu. Z prostoru zádveří je dveřmi vpravo přístupný pokoj.

Prostor nad ložnicí bude využíván jako galerie a prostor nad zádveřím a koupelnou bude využíván pro skladovací účely.

## Stavební řešení

Rodinný dům bude založen na základových betonových pásech, doplněných tvarovkami ztraceného bednění a dřevěnou trémovou konstrukcí podlahové konstrukce. Ta bude opatřena hydroizolační folií, splňující i protiradonová opatření. Objekt je navržen se stěnovým konstrukčním systémem, tvořeným dřevěnou rámovou konstrukcí tl. 160 mm, oboustranně opláštěnou a doplněnou ETICS s tl. tepelného izolantu 120 mm. Vnitřní příčky jsou tvořeny SDK konstrukcí tl. 150 mm, pop. 100 mm.

Stropní konstrukce v místě ložnice a v místě koupelny se vstupem bude tvořena dřevěnou trémovou konstrukcí, opatřenou SDK celistvým podhledem. Ten bude zavěšen i na střešní konstrukci - ta bude tvořena dřevěnou vaznicovou konstrukcí opatřenou plechovou střešní krytinou. Výplně otvorů budou opatřena izolačním trojsklem. Podlahové krytiny budou převážně PVC, popř. keramické dlažby.

Stavební řešení klade důraz na minimalizaci energetické náročnosti stavby.

Součástí stavby je i úprava oplocení pozemku stavebníka v místě uličního průčelí a vybudování zpevněných ploch v rozsahu terasy, přístupového chodníku, příjezdu k nechráněnému parkovacímu stání.

## Konstrukční a materiálové řešení

V místě staveb jsou výkopy navrženy v místě základových konstrukcí - základových pásů, současně jsou výkopy dotčeny i vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury.

Základové konstrukce jsou tvořeny základovými pásy, doplněné betonovými zdíciemi tvarovkami. Objekt je navržen se stěnovým konstrukčním systémem, tvořeným dřevěnou rámovou konstrukcí tl. 160 mm, oboustranně opláštěnou a doplněnou ETICS stl. tepelného izolantu 120 mm. Vnitřní příčky jsou tvořeny SDK konstrukcí tl. 150 mm, pop. 100 mm.

Střešní konstrukce rodinného domu je tvořena střešní konstrukcí vaznicovou, kdy v místě nosného obvodového dřevěné rámové konstrukce bude uložena pozednice. Soustava krokví bude podepřena pozednicemi. Střešní krytina bude plechová, včetně všech doplňků (zachytávače sněhu apod.) výrobního programu dle volby stavebníka.

Střešní konstrukce bude opatřena pojistnou hydroizolací. V místě stropního podhledu rodinného domu bude střešní konstrukce doplněna tepelnou izolací.

Podlahy rodinného domu na terénu tvoří souvrství na dřevěné trémové konstrukci doplněné tepelnou izolací, oboustranně zaklopenou. Jedná se o hydroizolaci, splňující i protiradonová opatření, tepelnou izolaci EPS 150 S o celkové tl. 240 mm a samonivelační lité cementový potěr pod finální nášlapovou podlahovou vrstvou.

Výplně otvorů (okna a vstupní dveře) jsou plastové s izolačním čirým trojsklem. Vnitřní parapety budou plastové a vnější plechové. Veškeré klempířské prvky budou z TiZn nebo pozinkované lakované. Stejně tak zámečnické výrobky budou žárově zinkované opatřené nátěrem v odstínu RAL dle volby investora. Vnitřní dveře se uvažují dřevěné do rámových nebo obložkových zárubní a posuvné do stavebních pouzder.

Zpevněné plochy, nově realizované budou tvořeny betonovou zámkovou dlažbou. Odvodnění zpevněných ploch je řešeno vypádováním do zatravněných ploch nebo do vpusti.

Rodinný dům je napojen na el. energii a vodovod. Dešťové vody budou zadržovány v nádrži umístěné na zahradě a použity např. pro závlahu. Nádrž bude o objemu 3 m<sup>3</sup>. Přípojka splaškové kanalizace bude z nově vybudovaného veřejného rozvodu splaškové kanalizace – stavebník má s obcí uzavřenou plánovací smlouvu.

Dopravní napojení na přilehlou komunikaci.

**Upozornění pro umístění a provedení stavby:**

Stavba bude umístěna v souladu s výkresem koordinační situace C.3 v měřítku 1:250, autorizovaného [REDAKCE] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT – 1002631, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí zejména od hranic pozemků a sousedních staveb.

Stavebník je povinen při přípravě a provádění stavby plnit ustanovení § 152 stavebního zákona, zejména je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Stavebník zajistí vytyčení prostorové plochy stavby odborně způsobilými osobami.

Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

Stavebník před zahájením stavby oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název dodavatele stavby, případně osobu, která bude vykonávat stavební dozor.

Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Pavel Šedivý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – 1002631.

Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy a příslušné technické normy

Při provádění stavby musí být dodržovány platné předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a musí být zajištěna ochrana zdraví a života osob na staveništi.

Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zjistit si informace o existenci pozemních staveb technické infrastruktury, zajistit jejich ochranu a vytyčení všech podzemních vedení na staveništi. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku zhotovitele stavby nebo bude vyhotoven samostatný protokol. Výkopové práce v místech předpokládaného křížení, souběhu a ochranného pásma s podzemními vedeními budou prováděny ručně.

Při provádění stavby budou dodrženy požadavky vlastníků a správců technické infrastruktury a dotčených orgánů státní správy uvedené v následujících vyjádřeních, které jsou součástí dokumentace:

- Vyjádření odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov, č.j. OŽPÚP22704/2024/ozp\_sek ze dne 24.10.2024:
  - o 1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.
  - o 2. Investor vytýčí před vstupem na pozemek plochu trvale odnímané zemědělské půdy značkami trvalejšího charakteru a zabezpečí, aby při realizaci stavby nebyl narušován ostatní zemědělský půdní fond.
  - o 3. Na celé odnímané ploše zajistí investor na vlastní náklad sejmutí ornice o mocnosti 20 cm. Ornice o mocnosti 10 m<sup>3</sup> bude rozprostřena na zbývající jižní části pozemku par. č. 137 v k. ú. Syrovín, a to ve vrstvě max. 15 cm. Zemina nesmí být ukládána tam, kde by došlo ke zhoršení stavu přírodního prostředí (například na travní porost, zamokřené či přechodně zamokřené plochy, plochy s výskytem chráněných či vzácných rostlinných či živočišných druhů).
  - o 4. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník). V protokolu (pracovním deníku) se uvádějí všechny

skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu orgány ZPF ke kolaudaci stavby (pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, stavebník doručí kopii protokolu do 30 dnů od ukončení prací).

- 5. Stavba bude realizovaná dle schválené PD. Vzdálenost domu od břehové hrany vodního toku je 5,0 m. Z původního oplocení ze západní strany zůstává podezdívka, bude doplněno drátěným plotem. Další stavby a zařízení pevně spojené se zemí, včetně akumulční jímky na dešťovou vodu a zasakovacího objektu lze realizovat za podmínky, že budou umístěny mimo manipulační pruh pro správu toku, tj. ve vzdálenosti min. 8 m od břehové hrany vodního toku (v případě nejasnosti o místě břehové hrany bude toto konzultováno se správcem vodního toku, tj. Lesy ČR s.p.). Změna umístění (posun) akumulční jímky a zasakovacího objektu bude zakreslena nejpozději v dokumentaci skutečného provedení stavby k termínu kolaudace stavby.
- 6. V průběhu výstavby nebude zasahováno do koryta vodního toku, v jeho blízkosti nebudou skladovány materiály splavitelné vodou a ukládány látky ohrožující kvalitu povrchových vod.
- Správní orgán, jako věcně a místně příslušný orgán chrání zájmy dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů uděluje souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona k výše uvedené stavbě za dodržení podmínek č. 5 a č. 6.
- Závazné stanovisko orgánu územního plánování odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov, č.j. OŽPÚP/22636/2024/286 ze dne 22.08.2024
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č.j. KHSJM 40319/2024/BV/HOK ze dne 01.07.2024,
- Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. a podmínkách práce v jeho blízkosti, zn. E7456-26324853 ze dne 11.07.2024,
- Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s., zn. M49992-27140850 ze dne 5.12.2024,
- Vyjádření GasNet Služby s.r.o., zn. 5003134242 ze dne 02.08.2024,
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., č.j. 198028/24 ze dne 26.06.2024,
- Stanovisko Vodovodů a kanalizací Hodonín, a.s., zn. 2/T/24/1627 ze dne 23.07.2024,
- Vyjádření Vodovodu Těmice, příspěvkové organizace, č.j. 1/Bar/2021 ze dne 18.11.2024.
- Vyjádření Lesy České republiky, s.p., č.j. LCR957/005587/2024 ze dne 27.09.2024
- Plánovací smlouva, ze dne 17.09.2024.
- Povodí Moravy, s.p. č.j. PM-42412/2024/5203/No ze dne 20.09.2024

Stavebník zajistí, 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.

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

Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení („Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.

Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přílehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.

Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 156 stavebního zákona, aby pro stavbu byly 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 splňuje základní požadavky stavby. Musí být dodrženy požadavky vyplývající z požárně bezpečnostního řešení stavby, které je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.

Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a geometrické zaměření stavby.

Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby může být započato, pokud stavební úřad rozhodnutím užívání stavby nezakáže.

Umístění stavby nemá negativní vliv na životní prostředí ani zdraví osob. Žadatel je povinen chovat se šetrně a ohleduplně k životnímu prostředí.

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.

#### **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 anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,
- 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.

Veronika Pavlíčková  
referent stavebního úřadu

#### **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.

