

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Sp.zn.: KS3358/2021/VÝST/Ne
Čj.(Če.): MUNAC24305/2021
Vyřizuje: Lucie Némethová
Tel./mobil: 491405411
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 07.04.2021

SPOLEČNÝ SOUHLAS č. 45/2021-2

Dne 24.03.2021 Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování obdržel společné oznámení záměru Obce Borová (IČO 00654141), Borová 32, 547 01 Borová zastoupenou Bc. Pavlem Jirkou - starostou obce, zastoupenou na základě plné moci Ing. Milošem Vondřejcem (18.02.1986), bytem Klainova 279, Nový Hrádek, adresa pro doručování: Havlíčkova 157, Nové Město nad Metují (ID DS gh5axdy) pro stavební úpravy stávajícího rodinného domu čp. 45 Borová včetně úpravy a nového připojení elektroinstalace, výměny stávající vodovodní přípojky za novou ve stávající trase, nové dešťové kanalizace se vsakovacím objektem, včetně nových zpevněných ploch a tepelného čerpadla, to vše na st.p.č. 26/1, st.p.č. 26/2 a p.p.č. 45/1, vše dle KN v katastrálním území Borová – dále uváděné pod souhrnným názvem „Stavební úpravy č.p. 45 na poz. p. č. st. 26/1 a 26/2 dle KN v kat. úz. Borová“.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) stanovil, že výše uvedená stavba vyžaduje dle § 96 odst. 2 písm. b) stavebního zákona územní souhlas a dle § 104 odst. 1 stavebního zákona vyžaduje ohlášení. Společné oznámení stavební úřad v souladu s § 96a odst. 1 a 2 posoudil dle § 96 odst. 3 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 96a odst. 4 stavebního zákona

společný souhlas

pro stavbu se souhrnným názvem „**Stavební úpravy č.p. 45 na poz. p. č. st. 26/1 a 26/2 dle KN v kat. úz. Borová**“, která zahrnuje tyto stavební objekty:

- **SO 01 Stavební úpravy rodinného domu** – objektu k bydlení bez bytových jednotek na st.p.č. 26/2 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v katastrálním území Borová o zastavěné ploše 129,7 m² (stavebními úpravami vzniknou 3 nové bytové jednotky)
- **SO 02 Zpevněné plochy** na st.p.č. 26/1 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v katastrálním území Borová
- **SO 03 Tepelné čerpadlo** na st.p.č. 26/1 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v katastrálním území Borová
- **SO 04 Úprava a nové připojení elektroinstalace** na st.p.č. 26/2 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v katastrálním území Borová
- **SO 05 Dešťové kanalizační vedení + vsakování** na st.p.č. 26/2 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v katastrálním území Borová
- **SO 06 Kanalizační splašková přípojka + ČOV** na st.p.č. 26/2 (zastavěná plocha a nádvoří) dle KN v katastrálním území Borová (povolena samostatným povolením MěÚ Náchod, odborem životního prostředí)
- **SO 07 Výměna stávající vodovodní přípojky** na st.p.č. 26/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.p.č. 45/1 (zahrada) dle KN v katastrálním území Borová.

Stavba rodinného domu bude po stavebních úpravách obsahovat následující prostory:

1. nadzemní podlaží (přízemí): chodbu včetně schodiště, **byt č. 1** (63,4 m² – zádveří, kuchyň + jídelnu, obývací pokoj, ložnici, WC a koupelnu), sklep k bytu č. 1, sklep k bytu č. 2, sklep k bytu č. 3 a TZB;
2. nadzemní podlaží (podkroví): schodiště, **byt č. 2** (57,2 m² – zádveří, pracovnu, WC, koupelnu, obytnou kuchyň, spíž a ložnici), **byt č. 3** (35,1 m² – zádveří, WC, obytnou kuchyň a koupelnu).

Spolu se shora uvedeným společným oznámením záměru předložil stavebník projektovou dokumentaci stavby, zak. č. 046-20 z listopadu 2020 zpracovanou autorizovaným inženýrem Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490), která je přílohou tohoto opatření.

Popis a umístění stavby dle projektové dokumentace:

Stavba bude umístěna na určeném stavebním pozemku, kterým je pozemek na st.p.č. 26/2, st.p.č. 26/1 a p.p.č. 45/1, vše dle KN v katastrálním území Borová. Umístění stavby je patrné z koordinačního situačního výkresu číslo 3 zpracovaného v měřítku 1 : 250 autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milošem Vondřejcem (ČKAIT 0602490).

Stavba stávajícího rodinného domu téměř čtvercového půdorysu o maximálních půdorysných rozměrech 11,40 x 11,38 m (po zateplení) se nachází na pozemku st.p.č. 26/2 dle KN v katastrálním území Borová. Nepodsklepený rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a obyvatelným podkrovím bude po stavebních úpravách obsahovat 3 bytové jednotky. Objekt je zděný, zastřešený je pultovou střechou o sklonu 6,9°, střešní krytina je navržena z hydroizolační fólie v barvě šedé. Výška stavby bude 6,96 m nad úrovní stávající podlahy v 1. nadzemním podlaží rodinného domu. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí nového tepelného čerpadla vzduch/voda (podlahové topení + otopné žebříky pouze v koupelnách) a bivalentním zdrojem budou el. topné patrony v AKU zásobníku o objemu 300l. Stavební úpravy spočívají zejména v úpravách vnitřních dispozic (nové nosné stěny, příčky), ve vybudování nových vnitřních stropů, v úpravě okenních a dveřních otvorů, v realizaci nových vaznic a sloupků zastřešení a v celkovém zateplení objektu (stěny, střecha, podlahy).

Rodinný dům bude napojen stávající vodovodní přípojkou z vodovodního řadu (pouze pokud se při realizaci neprokáže, že je již vyměněna za plastovou, provedla by se výměna ve stávající trase a hloubce uložení).

Splaškové odpadní vody z rodinného domu budou odváděny kanalizační přípojkou do navržené a již povolené čistírny odpadních vod (septik a filtr).

Přívod elektrické energie do rodinného domu bude zajištěn stávající přípojkou elektro, bude provedena pouze úprava a nové připojení.

Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny do podzemní vsakovací plochy (vsakovacího objektu) půdorysných rozměrů 1,5 x 3,0 m a hloubce založení 1,2 m na pozemku st.p.č. 26/1 dle KN v katastrálním území Nový Hrádek. Dešťová kanalizace celkové délky 16,15 m bude uložena v hloubce cca 0,6 m pod upraveným terénem a bude umístěna na st.p.č. 26/2, vše dle KN v katastrálním území Borová. Přepad je zaústěn do kanalizační šachty za čistírnou odpadních vod, která je umístěna na stávající kanalizační přípojkě předmětného objektu.

Stavba rodinného domu bude komunikačně napojena stávajícím sjezdem. Parkování pro osobní automobily (3 stání) bude zajištěno na nové zpevněné vyštěrkané ploše o rozloze 69,3 m² na st.p.č. 26/1 dle KN v katastrálním území Borová.

Zpevněné plochy ze zámkové dlažby o celkové rozloze 35,8 m² budou umístěny na st.p.č. 26/2 a st.p.č. 26/1, vše dle KN v katastrálním území Nový Hrádek (přístup ke vstupu a okapový chodník).

Rekapitulace podmínek a upozornění orgánů státní správy uvedených v projektové dokumentaci:

Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství

- V případě použití dopravního značení požadujeme, aby investor požádal min. 1 měsíc před vlastní realizací o stanovení dopravního značení na místních komunikacích na základě ust. § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění a to po předchozím projednání s Policií ČR dopravním inspektorátem Náchod.

Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí

- Při bouracích pracích budou odpady náležitě separovány a využity nebo odstraněny v zařízeních k těmto účelům určených. Do 30 dnů od provedení prací doloží stavebník správnímu orgánu doklad o využití či odstranění těchto odpadů.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, památkové péče

- Upozorňujeme na znění § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, týkajících se záchranného archeologického výzkumu a archeologického nálezu.

Stavební úřad podle § 96a odst. 2 stavebního zákona zkoumal, zda jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a § 105 stavebního zákona a zda lze tedy pro oznámený záměr vydat společný souhlas. Zjistil, že záměr má být realizován v zastavěném území, s ohledem na charakter záměru se poměry v území podstatně nezmění, záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ani závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a jedná se o záměr podle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že záměr splňuje podmínky pro vydání společného souhlasu.

Dále stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96 odst. 4 stavebního zákona s přihlédnutím k § 106 stavebního zákona a zkoumal, zda je oznámení záměru úplné, je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona, v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a se závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Stavebník ke společnému oznámení záměru doložil všechny potřebné doklady podle ustanovení § 96 odst. 3 a § 105 odst. 2 stavebního zákona.

Předloženy byly tyto doklady:

- vyjádření a.s. CETIN ze dne 06.01.2021 pod čj. 505213/21,
- vyjádření a.s. ČEZ Distribuce ze dne 17.11.2020 pod zn. 0101415999,
- souhlas s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu el. zařízení včetně souhlasu s projektovou dokumentací ze dne 11.01.2021 zn. 023/2021,
- vyjádření a.s. ČEZ Distribuce k projektové dokumentaci ze dne 12.01.2021 zn. 001112541935,
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného el. zařízení k distribuční soustavě ze dne 09.12.2020,
- 3 x smlouva o připojení odběrného el. zařízení k distribuční soustavě ze dne 09.12.2020,
- vyjádření a.s. Telco Pro Services ze dne 17.11.2020 zn. 0201154564,
- vyjádření a.s. ČEZ ICT Services ze dne 17.11.2020 zn. 0700294356,
- vyjádření a.s. Vodovody a kanalizace Náchod ze dne 24.11.2020 zn. 20-06606 a ze dne 05.01.2021 zn. 20-07466,
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování ze dne 15.02.2021 sp.zn. KS409/2021/VÝST/JM/Ji/So,
- rozhodnutí Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí ze dne 09.02.2021 s nabytím právní moci dne 09.03.2021 – spis. zn. KS487/2021/ŽP/Št/L,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Náchod ze dne 19.01.2021 č.j. KHS HK 01367/2021/HOK.NA/Ha,
- vyjádření Správy silnic Královéhradeckého kraje ze dne 12.01.2021 zn. SSKHK/SS/375/2021/Ha,
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků na situaci (2 x),
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Janem Škodou, oprávnění č. 1559 ze dne 26.01.2021,
- plná moc pro Ing. Miloše Vondřejce ze dne 04.12.2020.

Podmínky vyplývající z výše uvedených závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou zapracovány v projektové dokumentaci stavby a stavebník je povinen je splnit.

Vlastnická a jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám dotčeným umístěním a povolením stavby v katastru nemovitostí ověřil stavební úřad dálkovým přístupem. Vlastníkem pozemku st.p.č. 26/1 a st.p.č. 26/2, vše dle KN v katastrálním území Borová je stavebník Obec Borová, Borová čp. 32. Stavebníkem byly předloženy výše uvedené souhlasy vlastníků sousedních pozemků.

Stavebními úpravami stávajícího objektu k bydlení čp. 45 Borová nedojde ke změně v území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tzn. ke změně jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn, proto orgán územního plánování po posouzení předložených podkladů závazné stanovisko nevydal.

Stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Rozsah projektové dokumentace odpovídá rozsahu a druhu stavby, je zpracována dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006, o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektovou dokumentaci stavby vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Miloš Vondřejc (ČKAIT 0602490).

Povinnosti a odpovědnost stavebníka při přípravě a provádění stavby jsou uvedeny v ustanovení § 152, § 155, § 157 a § 160 stavebního zákona. Podle ustanovení § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen 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 ve výše uvedených skutečnostech budou neprodleně ohlášeny stavebnímu úřadu). Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena" v souladu s § 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.

U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

Stavební úřad ověřil, že společné oznámení je úplné a stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými v příslušných ustanoveních vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů; s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem; s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů.

Stavba bude dokončena **do 31.12.2035**. V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona lze dokončenou stavbu užívat na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení prací musí investor požádat o kolaudační souhlas s předložením všech dokladů dle § 121 a § 122 stavebního zákona (doklady vyplývající z požárně bezpečnostního řešení; prohlášení o shodě; projektová dokumentace skutečného provedení stavby, dojde-li při provádění stavby k nepodstatným odchylkám proti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci; prohlášení zhotovitele o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a stavebního povolení....). Užívání rodinného domu je možné po dokončení stavby čistírnou odpadních vod.

Poučení

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Společný souhlas 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.

Společný souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Počet listů/ počet příloh/ počet listů příloh: 5 / 0 / 0

PID: MUNAX00QHB9J

Správní poplatek byl vyměřen dle položky č. 17 odst. 1 písm. c) a položky č. 18 odst. 3 sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů ve výši 750,-- Kč a zaplacen na účet Města Náchod dne 26.03.2021.

Rozdělovník

- žadatel (na doručenkou)

1. Obec Borová (IČO 00654141), Borová 32, 547 01 Borová zastoupena Ing. Milošem Vondřejcem (18.02.1986), Klainova 279, Nový Hrádek, adresa pro doručování: Havlíčkova 157, Nové Město nad Metují (ID DS gh5axdy)

- další osoby podle § 96a odst. 4 stavebního zákona (na doručenkou)

2. Tomáš Balcar (09.05.1980), Borová 13, Borová
3. Michal Preclík (22.02.1977), Borová 14, Borová
4. Kari Ann Preclík (16.01.1973), Borová 14, Borová
5. Správa silnic Královéhradeckého kraje (IČO 70947996), Kutnohorská 59/23, Hradec Králové - Plačice

6. Vodovody a kanalizace Náchod, a.s. (IČO 48172928), Kladská 1521, 54701 Náchod
7. ČEZ Distribuce, a.s. (IČO 24729035), Teplická 874/8, 40502 Děčín
8. CETIN, a.s. (IČO 04084063), Českomoravská 2510/19, Praha 9 – Libeň

- dotčené orgány (na doručenkou)

9. Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí
10. Městský úřad Náchod, odbor dopravy a silničního hospodářství
11. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje (IČO 71009213), Habrmanova 19, Hradec Králové

- na vědomí:

12. Obec Borová (IČO 00654141), Borová 32, 547 01 Borová

Příloha pro stavebníka: ověřená projektová dokumentace stavby + štítek "Stavba povolena"

Archivace: rozestavěné/Borová (Obec Borová)

Grafická příloha:

