



MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠŠÍ BROD

STAVEBNÍ ODBOR

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

e-mail : stavebni.odbor@mestovyssibrod.cz, tel. : 380 746 464

Spis. zn.: MEUVB 1384/2022-ZAK

Vyšší Brod 13.3.2024

Č.j.: MEUVB/1763/2024-zak

Vyřizuje: Ing. Tibor Ďureje

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Vyšší Brod, stavební odbor, 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 účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 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 12.10.2022 podal

**Martin Střešík, nar. 19.10.1976, Padovská č.p. 585/18, 109 00 Praha,
kterého zastupuje VAK projekt s.r.o., IČO 28159721, Kněžskodvorská č.p. 2544, 370 04 České
Budějovice**

(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 rodinného domu

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 434/5 v katastrálním území Lipno nad Vltavou.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům obdelníkového půdorysu o rozměrech 12 x 8,5 m, trojpodlažní (1.NP, 2.NP a podkroví), se sedlovou střechou se sklonem 34°. Rodinný dům bude umístěn 15,36 m od hranice s p.p.č. 434/7 a 19,93 m od p.p.č. 434/20 v k.ú. Lipno nad Vltavou.
 - 1.NP – schodiště, technická místnost, chodba, EC, koupelna, sauna, pokoj, obývací pokoj s kuchyní, pracovna s dětským koutem.
 - 2.NP – vstup, kola/lyže, chodba, WC, koupelna, 3 x pokoj, schodiště.
 - Podkroví – odkladová plocha/sklad, sklad.
- Součástí je pergola, která přímo navazuje na rodinný dům a je průchozí z 1.NP, pergola o rozměrech cca 15 m2.
- Venkovní schodiště s opěrnými stěnami – 11,8 m2.
- Zpevněné plochy - okapový chodníček, pojezdová odstavná plocha z pojízdně betonové zámkové dlažby a součástí je i chodníček z pochozí betonové zámkové dlažby. – 37 m2.
- Součástí je rovněž výstavba domovních přípojek inženýrských sítí (kanalizace, vodovod a kabel NN).
- Tepelné čerpadlo vzduch/voda o výkonu 12 kW, které bude sloužit k vytápění objektu.
- Fotovoltaická elektrárna o výkonu 6kWp

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Martina Zamlinská, ČKAIT 0102385 ze dne 3/2017; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Při zahájení stavby
 - b) Při realizaci základové desky
 - c) Po dokončení hrubé stavby
 - d) Po dokončení stavebních prací
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Před zahájením prací budou vytyčeny všechny sítě a v případě jejich existence bude v jejich blízkosti postupováno dle podmínek správců těchto sítí.
6. Štítek stavba povolena
Po oznámení stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, bude stavebním úřadem vydán štítek „Stavba povolena“ obsahující identifikační údaje o stavbě. Štítek bude na stavbě viditelně umístěn.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon 309/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 591/2006 Sb. o bezpečnosti při stavebních pracích ve znění pozdějších předpisů a dále dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Stavba může být prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí se zajištěním stavebního dozoru, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
9. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
10. Při provádění stavby musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jeho vedení stanoví prováděcí právní předpis § 6 a přílohy vyhlášky č. 499/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.
11. MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 22.6.2022 pod zn. MUCK 47628/2022/OŽPZ/Ra.
 - a) Odpadové hospodářství
 - Se vzniklými odpady je nutné nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
 - Odpady vzniklé v průběhu stavebních prací budou shromažďovat odděleně.
 - Odpady vzniklé během předmětné akce budou předány pouze oprávněným subjektům v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.
 - Stavebník uchová doklady prokazující předání odpadů oprávněným subjektům viz. výše (např. faktura, vážní lístek) pro případ kontroly správním orgánem nejméně 1 rok po dokončení stavby, popř. pro kolaudaci stavby, závěrečnou kontrolní prohlídku. Dokladem není čestné prohlášení stavebníka nebo zhotovitele stavby. Z dokladů musí být patrné, jaké odpad a v jakém množství byl předán, identifikační údaje zařízení (název, sídlo, IČ a IČZ) a datum předání odpadu.
 - Odpady vzniklé v průběhu stavebních prací budou zabezpečeny před odcizením nebo únikem nebo aby nedošlo k jejich znehodnocení, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

- Původce musí mít v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, na jeho předání zajištěnou písemnou smlouvu v odpovídajícím množství odpadu před jeho vznikem (§ 15 odst.2 písm. c) zákona o odpadech).
 - b) Vodoprávní úřad
 - Realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod
 - Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
 - Realizaci záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
12. MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 22.6.2022 pod zn. S-MUCK 47932/2022/2.
- Na základě jednoduchého pedologického průzkumu bude půda skryta z plochy 168 m² v tl. 0,20 m (s mocností 15 cm ornice a 5 cm podorničí). Kubatura skryté vrstvy bude činit cca 33,6 m³.
 - Skrývka bude použita na zúrodnění pozemku.
 - Deponie skrývky bude na pozemku p. č. 434/5 v k.ú Lipno nad Vltavou.
 - O deponovanou skrývku je povinen stavebník se starat dle zákona č. 334/1992 Sb., § 8, zejména zabezpečit skládku před zcizením, zaplevelením a znehodnocením pevnými, kapalnými a plynými látkami poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - Stavebník je povinen skrývat vrchní kulturní vrstvu odděleně od výkopové zeminy.
 - Ornice a zúrodnění schopné podorničí bude použito ke zúrodnění pozemku 434/5 v k.ú. Lipno nad Vltavou.
 - Doba deponování zeminy bude maximálně do kolaudace stavby (resp. do ukončení stavby).
 - O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede investor protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, orgánu ochrany ZPF oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
 - Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplateků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
 - Při poškození hydrogeologických poměrů na okolních pozemcích, jejich částech nebo negativnímu ovlivnění melioračních zařízení, zajistí investor na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.
 - Nezastavěná část pozemku bude užívána jako zahrada.
13. ČEVAK a.s. ze dne 16.11.2023 pod č.j. O23010144161
- a) S realizací souhlasíme při respektování následujících požadavků:
- Napojení na splaškovou a dešťovou kanalizační přípojku domu na parc.č. 434/14 je pouze dočasné.
 - Po vybudování splaškové a dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu na úroveň pozemku 434/5 budou bezprostředně poté splašková a dešťová kanalizační přípojka přepojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu. Napojení na dešťovou a splaškovou kanalizační přípojku domu na parc.č. 434/14 bude zrušeno.
- b) Činnosti před realizací:
- Podmínkou připojení vodovodní a kanalizační přípojky k vodohospodářským sítím a osazení vodoměru je sjednání Smlouvy o dodávce vody a o odvádění odpadních vod (dále jen Smlouvy). Požadavek na smlouvu můžete zadat prostřednictvím našeho portálu na stránkách www.cevak.cz v sekci Zákaznický servis nebo osobně v zákaznickém centru České Budějovice (Severní 2264/8) nebo obchodních kancelářích Jindřichův Hradec (Jiráskovo předměstí 622/II), Písek (Nádražní 701), Tábor (Kosova 2894). Informace ke sjednání smlouvy Vám poskytneme také na zákaznické lince tel. 844 844 870.

- Při návrhu i realizaci napojení nemovitosti na vodohospodářské sítě je nutné respektovat Technické požadavky (které je možné získat na internetové adrese www.cevak.cz nebo na oddělení vyjadřovací činnosti společnosti ČEVAK a.s.) včetně příslušných zákonů a technických norem.
- Propojení vodovodní přípojky s vodovodem z vlastního zdroje přes vnitřní instalace domu je nepřípustné.
- c) Činnosti v průběhu realizace:
 - Pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení je nutné respektovat normu ČSN 73 6005.
 - Pro realizaci přípojek doložíte objednávku zhotovení přípojek. Připojení na předbudovanou část vodovodní přípojky (montážní práce) včetně osazení vodoměru provede společnost ČEVAK a.s. – provoz Lipno, p. Procházka, tel. 724 540 647. Výkopové práce včetně provedení pískového lože a obsypu potrubí zajistí investor. Před zásypem potrubí od napojení na vodovodní řad až po vodoměr bude přizván ke kontrole pracovník ČEVAK a.s. a bude vydán písemný souhlas se zásypem.
 - Napojení kanalizačních přípojek bude provedeno se souhlasem provozu ČEVAK a.s. - provoz Lipno, p. Procházka, tel. 724 540 647. Připojení bude provedeno po investorově podpisu tiskopisu Smlouvy. Řádné provedení napojení bude na místě písemně potvrzeno oprávněným pracovníkem ČEVAK a.s. ve stádiu vysazené začíštěné a fixované odbočky (před pokládkou potrubí). Toto potvrzení bude doloženo společnosti ČEVAK a.s. před dnem nabytí účinnosti Smlouvy (příp. ke kolaudaci). Nebude-li doloženo toto písemné potvrzení, bude nutné na náklady investora provést kamerovou prohlídku kanalizace i přípojky, na jejímž základě bude písemně potvrzeno oprávněným pracovníkem ČEVAK a.s. řádné provedení napojení.
 - Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě dle "Technické požadavky na umístění vodoměru". Bude osazen vodoměr Q3 4.
 - Před kolaudací (resp. před zahájením užívání stavby či při závěrečné kontrolní prohlídce) bude společnosti ČEVAK a.s. doloženo geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky a kanalizační přípojky před zásypem potrubí včetně souřadnic (upřednostňujeme digitální formu dat) a předložena smlouva.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Střeštík, nar. 19.10.1976, Padovská č.p. 585/18, 109 00 Praha
Petra Městková, nar. 8.7.1970, Na luzích č.p. 350/31, 160 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 12.10.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 27.2.2023, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stanoviska sdělili:

- ČEVAK a.s. ze dne 31.5.2022 pod zn. O22070180367.
- EG.D, a.s. ze dne 21.1.2023 pod zn. 9002091523/J13664.
- EG.D, a.s. ze dne 4.5.2022 pod zn. P17251-27060831.
- EG.D, a.s. ze dne 15.3.2022 pod zn. H18585-26172608.
- Obec Lipno nad Vltavou ze dne 26.1.2023 pod č.j. LnV-0232/2023.
- Obec Lipno nad Vltavou ze dne 9.4.2018 pod č.j. LnV-0848/2018.

- Obecní úřad Lipno nad Vltavou silniční právní úřad ze dne 2.6.2022 pod č.j. LnV-1345/2022.
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje ze dne 9.6.2022 pod č.j. KHSJC 15046/2022/HOK CB-CK.
- MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 22.6.2022 pod zn. MUCK 47628/2022/OŽPZ/Ra.
- MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 22.6.2022 pod zn. S-MUCK 47932/2022/2.
- MěÚ Český Krumlov, odbor územního plánování ze dne 24.6.2022 pod zn. MUCK 47623/2022/OUUP/VaA1.
- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje ze dne 3.5.2022 pod č.j. KRPC-59370-2/ČJ-2022-020206.
- Lesy ČR ze dne 29.9.2022 pod č.j. LCR204/1561/2022.
- Obec Lipno nad Vltavou ze dne 7.9.2023 pod č.j. LnV-2098/2023
- ČEVAK a.s. ze dne 16.11.2023 pod č.j. O23010144161

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- a) stavebník, - Martin Střešík
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn – obec Lipno nad Vltavou
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem – není
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku - Petra Městková
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno - EG.D, a.s., ČEVAK a.s., Lesy České republiky, s.p., Petra Městková, Eliška Vírová, Daniel Víra, Nadace ZOO Lipno, Sun and Snow s.r.o. a majitelé p.p.č. 453/3 a 437/10 v k.ú. Lipno nad Vltavou.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územ. plán., stav. řádu a investic Krajský úřad Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 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 nepřípustné.

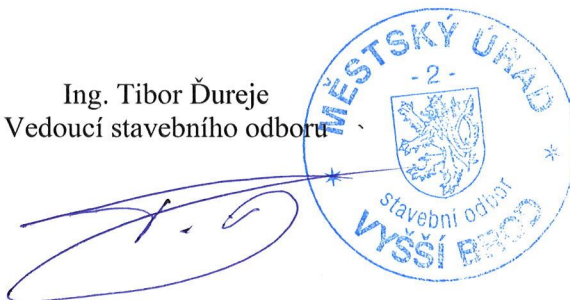
Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou,

stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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

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

Ing. Tibor Ďureje
Vedoucí stavebního odboru



Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen dne 12.3.2024.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

VAK projekt s.r.o., IDDS: sbgkam8

sídlo: Kněžskodvorská č.p. 2544, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice 4

zastoupení pro: Martin Střeštík, Padovská č.p. 585/18, 109 00 Praha

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

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10,

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Petra Městková, Na luzích č.p. 350/31, 160 00 Praha 6-Vokovice

Eliška Vírová, Maxovská č.p. 1050/5, Praha 5-Řeporyje, 155 00 Praha 515

Daniel Víra, Maxovská č.p. 1050/5, Praha 5-Řeporyje, 155 00 Praha 515

Nadace ZOO Lipno, IDDS: mf62gsz

sídlo: Masarykovo nám. č.p. 261, 398 11 Protivín

Obec Lipno nad Vltavou, IDDS: rjnamw9

sídlo: Lipno nad Vltavou č.p. 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

Sun and Snow s.r.o., IDDS: 2nxsnk4

sídlo: Slupečná č.p. 297, 382 78 Lipno nad Vltavou

Doručeno veřejnou vyhláškou majitelům p.p.č. 453/3 a 437/10 v k.ú. Lipno nad Vltavou.

dotčené orgány

MěÚ Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování, IDDS: 64pbvxc

sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1

MěÚ Český Krumlov, OŽP a zemědělství, IDDS: 64pbvxc

sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1

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

sídlo: Na Sadech č.p. 1858/25, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, IDDS: eb8ai73

sídlo: Lannova tř. č.p. 193/26, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1