



Č. j.: MUHO/29304/2024
Spis. zn.: MUHO 16628/2024/SÚ/HaL
Počet listů:
Počet příloh:

Vyřizuje: [redacted]
oprávněná úřední osoba

Telefon:
E-mail:

Datum: 29.11.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Holice, stavební úřad, 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 § 330 odst. 1, § 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 26.06.2024 podal

[redacted]
(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

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

Novostavba sauny a zahradního domku, [redacted]

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] (orná půda) v katastrálním území [redacted]

Popis a umístění stavby:

Předmětem povolení jsou stavební objekty:

- Sauna
- Zahradní domek
- Zpevněné plochy

Sauna:

- Trámová dřevostavba se stěnami ze ztraceného bednění, založena na základových pasech a patkách s provětrávací mezerou, zatepleno fasádním polystyrenem s omítkou o půdorysných rozměrech 11,45 x 5,3 m. Střecha plochá s výškou atiky 3,29 m

Umístění: na pozemku parc.č. [redacted] (orná půda) k.ú. [redacted]

- Severní roh bude umístěn cca 5,0 m od pozemku parc.č. [redacted] k.ú. [redacted]
- Severovýchodní strana bude cca 2,0 m od koupacího bazénu

Sauna bude obsahovat – relax zóna, sauna, krbová kamna, saunová kamna, terasa

Zastavěná plocha 60,70 m²



Vytápění – krbová kamna na tuhá paliva o výkonu 5 kW, el. saunová kamna o výkonu 9kW

Odvod dešťových vod trubkou PVC KG DN 110 do vsakovacího příkopu na pozemku parc.č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED]

Veškerá napojení byla řešena v rámci povolení RD. Budou se zhotovovat pouze vnitřní vedení na pozemku investora s dodržáním hygienických požadavků a odstupových vzdáleností min. 2 m od sousedních pozemků.

Zahradní domek:

- Dřevostavba založena na betonových patkách o půdorysných rozměrech 10,5 x 6,0 m (pilotové založení) s plochou střechou výšky atiky 3,10 m

Umístění: na pozemku parc.č. [REDACTED] (orná půda) k.ú. [REDACTED]

- V ploše koupacího bazénu (jezírka)
- Úroveň čisté podlahy cca – 0,240 m.

Zahradní domek bude obsahovat – otevřený prostor se zahradní kuchyní a posezením

Zastavěná plocha 63,0 m²

Odvod dešťových vod trubkou PVC KG DN 110 do vsakovacího příkopu na pozemku parc.č. [REDACTED]

Veškerá napojení byla řešena v rámci povolení RD. Budou se zhotovovat pouze vnitřní vedení na pozemku investora s dodržáním hygienických požadavků a odstupových vzdáleností min. 2 m od sousedních pozemků.

Zpevněné plochy:

Umístění: na pozemku parc.č. 3 [REDACTED] (orná půda) k.ú. [REDACTED]

- Od RD kolem koupacího bazénu k sauně

Zastavěná plocha 152,6 m²

Vymezení území dotčeného vlivy stavby a druhy pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

- stavbou přímo [REDACTED] (orná půda), k.ú. [REDACTED]
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto územním rozhodnutím dotčeny: parc.č. [REDACTED]

Pro umístění stavby a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou projektové dokumentace, 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.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. [REDACTED] (orná půda) v katastrálním území [REDACTED]
3. Za stavební pozemek je vymezena část pozemku parc. [REDACTED] (orná půda) v katastrálním území [REDACTED] daný zastavěnou plochou nového objektu a zpevněnými plochami, která byla vyjmuta ze ZPF.
4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Dokumentaci vypracoval Ing. Jakub Pleva a ověřil Ing. Milan Pařízek autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0701271.
5. Před zahájením stavby budou vytyčena veškerá podzemní zařízení (na základě objednávky stavebníka) a jejich trasy včetně ochranných pásem, budou respektována v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 458/2000 Sb., trasy přípojek inž. sítí a způsob jejich realizace bude odsouhlasen s jejich správcí. Při realizaci přípojek inž. sítí bude zajištěna bezporuchovost stávajících zařízení. Po realizaci přípojek inž. sítí bude povrch nad stávajícími zařízeními uveden do původního stavu.
6. Zemní práce a pokládky jednotlivých kabelů a potrubí inž. sítí budou zkoordinovány. Při navrhování a realizaci bude respektována ČSSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení.



7. Po celou dobu stavby bude v okolí stavby udržován pořádek a čistota, dotčené komunikace budou udržovány ve sjízdném a čistém stavu a bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem.
8. Materiál ani zemina ze stavební činnosti nesmí být ani krátkodobě skladována na komunikaci.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 362/2005 Sb., a 591/2006Sb.
10. Budou dodrženy podmínky koordinovaného stanoviska MÚ Holice, odboru životního prostředí ze dne 25.09.2024 pod spis. zn. MUHO 17209/2024/OŽP/Ru
Vodní hospodářství
 - Zahradní jezírko je vodní dílo a k jeho realizaci je zapotřebí povolení vodoprávního úřadu dle § 15 vodního zákona. Projektová dokumentace musí být zpracována osobou, která má k projektování vodních děl oprávnění (způsobilost dle zvláštních předpisů)
 - Přívody dešťové kanalizace jsou vodní dílo a k jeho realizaci je zapotřebí povolení vodoprávního úřadu dle § 15 vodního zákona. Projektová dokumentace musí být zpracována osobou, která má k projektování vodních děl oprávnění (způsobilost dle zvláštních předpisů)
 - Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Závěrečná kontrolní prohlídka
13. Stavba bude prováděna oprávněným zhotovitelem. Před zahájením stavebních prací stavebník předloží stavebnímu úřadu doklady o zhotoviteli stavby. Případná změna stavebního podnikatele v průběhu stavby bude stavebnímu úřadu oznámena.
14. Při realizaci stavby bude veden stavební deník dle § 166 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.
15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.
16. V průběhu stavby budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro stavební povolení, které vypracovala Ing. Martina Plecháčková a ověřil Jakub Seidl, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0602368.
17. S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími. Odpady lze likvidovat nebo jiným způsobem zneškodňovat pouze na zařízeních k tomu určených a odsouhlasených.
18. Dokončení stavby bude oznámeno písemně na stavební úřad.
19. Stavebník zajistí, aby před podáním oznámení o dokončení byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (§ 152 stavebního zákona).
20. Materiály, použité při stavbě a mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby musí schválené výrobky v souladu s předpisy o státním zkušebnictví nebo příslušné certifikáty. Tyto doklady vyžadujte při nákupu.
21. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě po celou dobu výstavby.
22. Celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody bydlení, a to i v noční době. Stavební práce musí být prováděny tak, aby byly dodrženy platné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a aby obyvatelé blízkých staveb byli minimálně rušeni zejména hlučností a prašností.
23. **Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon)**

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



Odůvodnění společného rozhodnutí:

Dne 26.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Dne 30.10.2024 pod č.j. MUHO/24187/2024 stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení, upustil v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání spojeného s místním ohledáním.

Ve lhůtě určené pro podání námitek a připomínek nebyly ze strany účastníků řízení vzneseny námítky ani připomínky.



Stavebník požádal o povolení záměru „Novostavba koupacího bazénu, sauny a zahradního domku“, vzhledem k tomu, že stavba koupacího bazénu je vodní dílo, k povolení je věcně a místně příslušný Městský úřad Holice, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad dle § 106 zákona č. 254/2001 Sb. O vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). **Stavební sděluje, že stavba koupacího bazénu (jezírka) není předmětem tohoto povolení.**

Vymezení území dotčeného vlivy stavby byl stanoven v souvislosti s rozsahem stavby, jejího budoucího užívání, kapacitě a jejích vlivů na okolí, podle toho byl určen i okruh účastníků řízení. Pozemek parc.č. [REDAKCE] vedené na LV [REDAKCE] jsou ve vlastnictví stavebníka.

Stanoviska sdělili:

- Koordinované stanovisko MÚ Holice ze dne 25.09.2024 pod Spis. zn. MUHO 17209/2024/OŽP/Ru

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

Účastníky řízení posuzoval zejména s ohledem na umísťované stavební objekty, jejich vzdálenost od hranic se sousedními pozemky a dále na řešení zástavby. Po důkladném zvážení stavební úřad dospěl k závěru, že vlastnické nebo jiné věcné právo ostatních vlastníků sousedních nemovitostí nebude společným povolením přímo dotčeno.

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

Vymezení území dotčeného vlivy stavby byl stanoven v souvislosti s rozsahem stavby, jejího budoucího užívání, kapacitě a jejích vlivů na okolí, podle toho byl určen i okruh účastníků řízení. Stavební úřad posoudil účastníky řízení dle § 94k stavebního zákona.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Účastníci dle § 94k písm. e) stavebního zákona

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

Obec Dolní Roveň, IDDS: bz6azkj

sídlo: Dolní Roveň č.p. 1, 533 71 Dolní Roveň

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice

Ve lhůtě určené pro podání námitek a připomínek nebyly ze strany účastníků řízení vneseny námítky ani připomínky.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s § 158 stavebního zákona oprávněnou osobou, která získala oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštního předpisu.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o 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. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.

Stavebník ke společnému řízení předložil veškeré požadované doklady potřebné k náležitému posouzení stavby.



Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

*Stavební úřad upozorňuje, že místo dotčené stavbou je území s archeologickými nálezy a **stavebník je povinen** podle ust. §22 odst. 2 památkového zákona oznámit včas záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu Akademie věd ČR Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.*

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému a stavebního řádu, který o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Holice stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávností rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

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 rozhodnutí má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení:

Poplatek:

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



Rozdělovník:

Účastníci řízení

Stavebník dle § 94k písm. a) stavebního zákona

[Redacted]

Účastníci dle § 94k písm. e) stavebního zákona

[Redacted]

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

Obec Dolní Roveň, IDDS: bz6azkj

sídlo: Dolní Roveň č.p. 1, 533 71 Dolní Roveň

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice

Dotčené orgány

Městský úřad Holice, odbor ŽP – vodoprávní úřad, Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

Vypraveno dne: 02.12.2024