



# MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠŠÍ BROD

## ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod

e-mail : [stavebni.odbor@mestovyssibrod.cz](mailto:stavebni.odbor@mestovyssibrod.cz), tel. : 380 746 464

Spis. zn.: MEUVB 3405/2021-K  
Č.j.: MEUVB-7273/2021-stav  
Vytizuje: Jitka Kubečková

Vyšší Brod 7.12.2021

### ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Městský úřad Vyšší Brod, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 2.6.2021 podal

**Jan Ungerman, nar. 24.9.1961, Pod Vyhlídkou č.p. 215, 381 01 Český Krumlov,**  
**Marcela Ungermanová, nar. 15.5.1965, Pod Vyhlídkou č.p. 215, 381 01 Český Krumlov**

(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:

**Nástavba a stavební úpravy objektu Loučovice č.p. 168 za účelem změny v užívání z prodejny na bytový dům, nová kanalizační přípojka splaškové vody včetně revizní šachty s napojením na veřejnou kanalizaci, nové dešťové svody s napojením na veřejnou kanalizaci,**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 638 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 283/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Loučovice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy a nástavbu objektu původní nepodsklepené jednopodlažní prodejny na bytový dům se 2 NP, s 8 samostatnými bytovými jednotkami, zastřešený valbovou střechou o sklonu 20° s plechovou falcovanou krytinou. V prostoru boční přístavby jsou navrženy sklepní kóje, kolárna a kočárkárna. V objektu bude zajištěno užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu.

Mění se účel využívání objektu na bytový dům.

Odpadní splaškové vody z objektu budou napojeny novou kanalizační přípojkou přes revizní šachtu na veřejný kanalizační řad. Zásobení vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou (samostatně povolenou pod zn. MEUVB 3761/2021-K dne 17.8.2021) napojenou na veřejný vodovodní řad. Vytápění domu bude řešeno závěsným plynovým kondenzačním kotlem s tepelným výkonem 20 kW umístěným v technické místnosti ve 2.NP. Zásobení objektu el. energií bude zajištěno napojením ze stávající kabelové skříně na západní fasádě objektu. Objekt bude napojen samostatnou STL plynovodní přípojkou (samostatně povolenou v rámci plynofikace lokality) na STL plynovodní řad. V rámci zpevněných ploch budou nově provedeny zpevněné plochy přístupového chodníku z betonové skládané dlažby k hlavnímu vstupu do objektu v severní fasádě a okapový chodníček z betonové ploché dlažby podél jižní a východní fasády v návaznosti na zatravněné plochy pozemku. Doprava v klidu je zajištěna parkovacím stáním min.

pro 8 OA na zpevněné ploše na vlastním pozemku stavebníka p.č. 283/2 s napojením na veřejnou komunikaci stávajícím sjezdem.

Po demontáži původního plechového přístavku na rampě budou v ploše rampy provedeny nové zděné konstrukce pro prostor technického zázemí se zastřešením pultovou střechou o sklonu min 7° s plechovou falcovanou krytinou v barvě středně šedé.

Zastavěná plocha - stávající: 305,3 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 2168 m<sup>3</sup>

Počet bytových jednotek: 1.NP: 4 x 2+kk; 2.NP: 4 x 2+kk

Užitná plocha objektu: 1.NP: 253,5 m<sup>2</sup>; 2.NP: 220,5 m<sup>2</sup>

Užitná plocha byt. prostor: 1.NP: 189,7 m<sup>2</sup>; 2.NP: 190 m<sup>2</sup>

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací č. zak. 15/20 ze dne 04/2021, kterou vypracovala Ing. Eva Marešová a autorizoval Ing. Petr Skutil, ČKAIT 0101486; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace č. zak. 15/20 ze dne 04/2021, kterou vypracovala Ing. Eva Marešová a autorizoval Ing. Petr Skutil, ČKAIT 0101486; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením prací budou vytyčeny veškeré sítě a v případě jejich existence bude v jejich blízkosti postupováno dle podmínek správců těchto sítí.
3. Odpady vzniklé v průběhu stavebních prací budou shromažďovány odděleně.
4. Odpady vzniklé během předmětné akce je možné předávat pouze oprávněným subjektům v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.
5. Stavebník uchovává doklady prokazující předání odpadů oprávněné osobě dle ust. § 12 odst. 3 zákona o odpadech (např. faktura, vážní lístek) pro případ kontroly správním orgánem - nejméně 1 rok po ukončení stavby, popř. pro kolaudaci stavby. Dokladem není čestné prohlášení stavebníka nebo zhotovitele stavby. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán, identifikační údaje zařízení (název, sídlo, IČ a IČZ) a datum předání odpadu.
6. Odpady vzniklé v průběhu stavebních prací je nutné zabezpečit před jejich odcizením nebo únikem nebo aby nedošlo k jejich znehodnocení, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu hierarchií odpadového hospodářství.
7. 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).
8. Stavební práce prováděné v blízkosti stávajících dřevin rostoucích mimo les musí být prováděny tak, aby tyto dřeviny nebyly poškozeny včetně kořenového systému.
9. Realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
10. 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.
11. Realizaci záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
12. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
13. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Zahájení stavby
  - b) Dokončení stavby
14. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu nejpozději před zahájením stavby název a adresu stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, z důvodu kontroly oprávnění k provádění stavby.
15. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, 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.
16. Po oznámení stavební firmy, která bude stavbu provádět, bude stavebním úřadem vydán stavebníkovi štítek „Stavba povolena“ obsahující identifikační údaje o stavbě. Štítek bude na stavbě viditelně umístěn.
  17. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
  18. 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.
  19. 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.
  20. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Ungerman, nar. 24.9.1961, Pod Vyhlídkou č.p. 215, 381 01 Český Krumlov

Marcela Ungermanová, nar. 15.5.1965, Pod Vyhlídkou č.p. 215, 381 01 Český Krumlov

#### **Odůvodnění:**

Dne 2.6.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil dne 30.7.2021 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 2.9.2021, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení 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:

MěÚ Český Krumlov:

zn. MUCK 03870/2021/OŽPZ/Ra ze dne 23.2.2021

zn. MUCK 63997/2020/OUUP/VaAl ze dne 19.2.2021

KFHS Jihočeského kraje, České Budějovice:

č.j. KHSJC 09252/2021/HOK CB-CK ze dne 16.4.2021

HZS Jihočeského kraje, Český Krumlov ze dne 30.3.2021

Cetin a.s., Praha 9:

č.j. 619743/21 ze dne 13.4.2021

Čevak a.s., České Budějovice:

zn. 021070146043 ze dne 21.4.2021

EG.D a.s., České Budějovice:

zn. F4269-27033266 ze dne 15.4.2021

zn.H18585-26087620 ze dne 6.1.2021

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.

**Stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení podle § 94k stavebního zákona:**

- a) stavebník - Jan Ungerman, Marcela Ungermanová
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn - Obec Loučovice
- 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 - ČEVAK a.s., EG.D, a.s.
- 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 - CETIN a.s., Leona Volfová, Vladislava Matušincová, Jiřina Janků, František Paluka, Šárka Jiroušková, Veronika Olesíková, Andrea Bilíková, Roman Salač, František Koryťák, Božena Koryťáková, Denisa Dudlová, František Šimek, Jana Šimková, Alexander Pešádik, Jindřiška Dvořáková, Jan Bajcar, Vladimíra Bajcarová, Jan Kordina, Ilona Kordinová, František Nechvátal, František Koryťák, Božena Koryťáková, Pavel Bajcar, MUDr. Eduard Benc, Jiří Žák, Zdeňka Caisová, Karel Špies, Janina Smolenová, Jan Smolena, Jan Micák, Erika Micáková, Jaromír Urbánek, Alena Urbánková

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

**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 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.

Ing. Tibor Ďureje  
Vedoucí odboru stavebního úřadu  
a životního prostředí



**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 pozn. 1 odst. 10 ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, celkem 11000 Kč byl zaplacen dne 7.12.2021.

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Jan Ungerman, Pod Vyhlídkou č.p. 215, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1  
Marcela Ungermanová, Pod Vyhlídkou č.p. 215, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1  
Obec Loučovice, IDDS: w5sbsgh  
sídlo: Loučovice č.p. 51, 382 76 Loučovice  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf  
sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10  
EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu  
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

účastníci (veřejnou vyhláškou)

Leona Volfová, Zubčice č.p. 9, 382 32 Velešín  
Vladislava Matušincová, Loučovice č.p. 193, 382 76 Loučovice  
Jiřina Janků, Loučovice č.p. 136, 382 76 Loučovice  
František Paluka, Ke Křížku č.p. 27, Semice, 397 01 Písek 1  
Šárka Jiroušková, Loučovice č.p. 128, 382 76 Loučovice  
Veronika Olesíková, Na Hojdy č.p. 99, Němče, 382 11 Větrní  
Andrea Bilíková, Loučovice č.p. 128, 382 76 Loučovice  
Roman Salač, Erbenova č.p. 1034, 267 51 Zdice  
František Korytář, Loučovice č.p. 128, 382 76 Loučovice  
Božena Korytářová, Loučovice č.p. 128, 382 76 Loučovice  
Denisa Dudlová, Loučovice č.p. 128, 382 76 Loučovice  
František Šimek, Letní č.p. 749, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou  
Jana Šimková, Letní č.p. 749, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou  
Alexander Pešádk, Loučovice č.p. 189, 382 76 Loučovice  
Jindřiška Dvořáková, Benešov nad Černou č.p. 169, 382 82 Benešov nad Černou  
Jan Bajcar, Loučovice č.p. 127, 382 76 Loučovice  
Vladimíra Bajcarová, Loučovice č.p. 127, 382 76 Loučovice  
Jan Kordina, Loučovice č.p. 305, 382 76 Loučovice

Hlona Kordinová, Loučovice č.p. 127, 382 76 Loučovice  
František Nechvátal, Loučovice č.p. 127, 382 76 Loučovice  
František Korytář, Loučovice č.p. 128, 382 76 Loučovice  
Božena Korytářová, Loučovice č.p. 128, 382 76 Loučovice  
Pavel Bajcar, Loučovice č.p. 127, 382 76 Loučovice  
MUDr. Eduard Benc, Loučovice č.p. 124, 382 76 Loučovice  
Jiří Žák, Loučovice č.p. 24, 382 76 Loučovice  
Zdeňka Caisová, Loučovice č.p. 188, 382 76 Loučovice  
Karel Špies, Loučovice č.p. 135, 382 76 Loučovice  
Janina Smolenová, Loučovice č.p. 135, 382 76 Loučovice  
Jan Smolena, M. Horákové č.p. 1375/8, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5  
Jan Micák, Loučovice č.p. 80, 382 76 Loučovice  
Erika Micáková, Loučovice č.p. 80, 382 76 Loučovice  
Jaromír Urbánek, Loučovice č.p. 135, 382 76 Loučovice  
Alena Urbánková, Loučovice č.p. 135, 382 76 Loučovice

dotčené orgány

MěÚ Český Krumlov, OŽP a zemědělství, IDDS: 64pbvxc  
sídlo: Kaplická č.p. 439, 381 01 Český Krumlov 1  
MěÚ Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování, 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