



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: ppodatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/29193/2019/CIZM
Č.J.: MUMI 19032810
VYŘIZUJE:
TEL.: 519 444 512
E-MAIL: cizova@mikulov.cz
DATUM: 12.8.2019

Sdělení č. 555/2019

k společnému územnímu souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) a § 6 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 24.07.2019 společné oznámení záměru nazvané: „nástavba a rekonstrukce rodinného domu“ (dále jen „stavba“), na pozemku parc. č. 511 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, které podal [] (dále jen „žadatel“).

Stavební úřad posoudil záměr dle ustanovení § 96a odst. 3 stavebního zákona, analogicky dle ustanovení § 90, § 96 odst. 1 až 3 stavebního zákona a § 105 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává dle ustanovení § 154 správního řádu, v souladu s ustanovením § 96a odst. 2 stavebního zákona a dle § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

pro stavbu nazvanou: „nástavba a rekonstrukce rodinného domu“, na pozemcích parc.č. 511 v katastrálním území Sedlec u Mikulova.

Identifikační údaje o stavebníkovi:

Druh a účel stavebního záměru:

Změna dokončené stavby - nástavba rodinného domu a stavební úpravy
Stavba pro bydlení
Stavba trvalá.

Údaje o katastrálním území, parcelních číslech a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž má být stavební záměr uskutečněn:

Pozemek parc. č. 511 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Sedlec u Mikulova.

Vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, prostorové řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Nástavba rodinného domu a stavební úpravy - Jedná se o stávající stavbu rodinného domu umístěnou na pozemku parc. č. 511 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, v souvislé řadové zástavbě, na hranici pozemku parc.č. 552, 510, 512 a 505/1 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:250, který je součástí tohoto sdělení. Jedná se o rekonstrukci stávajícího rodinného domu s nástavbou podkroví. Bude provedena změna vnitřní dispozice 1. NP, nově bude vybudováno otevřené schodiště do podkroví. Bude provedena nová střešní konstrukce a vybudováno podkroví se 2 bytovými jednotkami. Do uliční části bude osazeno 6 střešních oken. Nad původní stodolou vznikne nástavba do výšky dvorního křídla, kde vznikne obytný prostor. Stavební úpravou vznikne pavlač, odkud bude vstup do dvou bytových jednotek. Objekt je nepodsklepený, jednopodlažní, s obytným podkrovím, půdorysného tvaru písmene „L“ o rozměrech v uliční části 15,25 x 8,48 m, dvorní část je o půdorysu 4,63 x 18,20 m, střecha v uliční části je sedlová se sklonem 45°, s hřebenem orientovaným souběžně s místní komunikací, střecha dvorního křídla je pultová se sklonem 18°. Výška hřebene je 7,20 m od ±0,000, která je stanovena k podlaze I.NP a ta je vztažena k nadmořské výšce 187,000 m.n.m... Stavba bude opatřena ochranou proti zasažení bleskem pomocí bleskosvodu. Jako krytina bude použita pálená taška, červeného odstínu. Stavba je napojena na stávající přípojky vodovod, kanalizaci, elektrickou energii a plyn. Dešťové vody ze střechy budou svedeny na pozemek vlastníka do vsaku. Jedná se o stavbu pro bydlení ve 3 bytových jednotkách. Parkování pro 3 vozidla je zajištěno na pozemku vlastníka v prostorách krytého stání. Zastavěná plocha – 220,10 m², obestavěný prostor – 1255,0 m³.

Vytápění rodinného domu – Vytápění objektu bude teplovodní podlahové pomocí plynového kondenzačního kotle o výkonu 24 kW. Ohřev TUV bude pomocí plynového kondenzačního kotle.

Předmětný záměr splňuje podmínky předepsané § 96 odst. 1 stavebního zákona pro vydání územního souhlasu:

- Záměr je v zastavěném území
- Poměry v území se podstatně nemění
- Záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle zvláštního právního předpisu

Podmínky pro umístění a provedení stavby a soulad se závaznými stanovisky vydanými dotčenými orgány:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – orgán odpadového hospodářství, koordinované závazné stanovisko, ze dne 20.03.2019 pod č. j. MUMI 19010485: „Orgán odpadového hospodářství souhlasí při dodržení následujících podmínek:

1. Vytěžená nekontaminovaná zemina bude použita ve svém přirozeném stavu ro účely stavby v místě, na kterém byla vytěžena.
2. Stavebník předloží doklady o způsobu nakládání s odpady a o předání odpadů oprávněné osobě (§ 39 odst. 1 zákona o odpadech) ve lhůtě do 30 dnů od dokončení prací na odbor stavební a životního prostředí.
3. Odpady musí být předány pouze oprávněné osobě, která je oprávněna k jejich převzetí.“

Plán kontrolních prohlídek stavby:

1. Závěrečná kontrolní prohlídka dokončené stavby

Užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace:

- Stavba není určena pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli územního plánování:

Stavební úřad zkoumal, zda je předložený návrh na umístění předmětné stavby v souladu se schváleným územním plánem obce Sedlec. Územní plán je platný ze dne 29.6.2017, v účinnosti dne 4.8.2017. Stavba je navrhována v plochách dle územního plánu: „Br“ plochy bydlení v rodinných domech. Pozemek parc.č. 511 se nachází v současně zastavěném území obce.

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití: Další funkce doplňující hlavní a přípustné využití; zeleň.

Podmíněně přípustné využití: Bydlení v bytových domech za podmínky, že budou svým tvaroslovím respektovat venkovský obraz sídla; Občanské vybavení místního významu; Sportovní a rekreační zařízení; Nerušící výroba; Občanské vybavení - pro osvětlu (výchovu a vzdělávání) a chovatelství za podmínky, že provoz tohoto zařízení nebude mít negativní dopad na životní prostředí ploch pro bydlení. Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů - pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br; Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů - pouze jedno stání při stálém bydlišti autodopravce nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br; Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách; Místní a účelové komunikace; Technická infrastruktura - v nezbytném rozsahu; Menší vodní plochy - jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím. Drobné vodní toky.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky: Pro nerušící výrobu je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt; Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení; Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby v okolí a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem, zejména se nepřipouští negativní dopad na plochy bydlení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití: Velkokapacitní chov hospodářských zvířat; Průmyslová výroba; Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy); Zařízení autodopravy (kromě administrativy); Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví; Velkokapacitní sklady; Velkoplošné stavby pro obchod; Sklárky. Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech. Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost - max. 2.NP - navrhuje se 1.NP

- Charakter a struktura zástavby: Pokud ve stabilizovaných plochách již existuje řadová forma zástavby, tato musí zůstat zachována, včetně okapové orientace staveb. Ve zvláště odůvodněných případech je možné ustoupit se stavební čarou do hloubky parcely - návrhem splněno

- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty

Záměr řeší nástavbu a stavební úpravy rodinného domu o jednom nadzemním podlaží s využitým podkrovím, zastřešeném sedlovou střechou v uliční části s hřebenem rovnoběžně s komunikací a dvorní křídlo je zastřešeno pultovou střechou.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že předložený návrh, představující vybudování nástavby a stavebních úprav rodinného domu, naplňuje záměr stavebního zákona a to především z hlediska zajištění souladu stavby s územním plánem a zejména soulad s cíli a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území. Stavební úřad dále posoudil, že záměr zcela zapadá jak urbanisticky tak architektonicky do zástavby v území a je v souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 odst. 1. písm. b), c), d) a e) stavebního zákona.

Vzhledem k výše uvedenému a skutečnosti, že se jedná o dřevostavbu, při dodržení výškové hladiny zástavby, včetně výšky římsy a tvaru a sklonu střešní konstrukce a zachování regionálních specifik a jedinečností, celkově se proporcionalita zástavby navrhovanou stavbou podstatně nezmění, lze konstatovat, že jak urbanisticky, tak architektonicky je soulad s územním plánem, stejně tak jako soulad s ustanovením § 90 stavebního zákona, ve kterém stavební úřad tyto hodnoty posuzuje, v tomto případě dodržen.

Předmětná stavba rodinného domu bude obsahovat

Rodinný dům obsahuje 3 BJ

1. BJ obsahuje - 1. NP – chodbu, 2x koupelnu, obývací pokoj, 2x ložnici, šatnu, kuchyň, jídelnu, úklidovou místnost, schodiště. Kryté stání.
2. BJ obsahuje – Podkroví – zádveří, šatnu, kuchyň, koupelnu, obývací pokoj, ložnici.
3. BJ obsahuje – Podkroví – zádveří, koupelnu, ložnici, kuchyň, obývací pokoj.
Společné prostory – pavlač, sklad.

Stavba bude provedena dle předložené projektové dokumentace, ověřené Ing. Zbyněk Rabušic, ČKAIT 1003051.

Navrženou stavbou jsou splněny všechny podmínky předepsané ustanovením § 96 a § 105 stavebního zákona, které podmiňují vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášené stavby dle ustanovení § 96a stavebního zákona.

Stavebník je povinen (§ 152, § 160 odst. 4 stavebního zákona)

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství,
- uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací u stavby prováděné svépomocí,
- u stavby prováděné svépomocí stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy (tlakové zkoušky, revizní zprávy atd.).

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 178 odst. 2 písm. k) a l) a odst. 3 stavebního zákona].

Stavební podnikatel (zhotovitel) je povinen zabezpečit (§ 160 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím,
- aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 500 000,- Kč [§ 181 odst. 1 písm. b) a odst. 2 stavebního zákona].

Stavbyvedoucí je povinen (§ 153 odst. 1 a 2 stavebního zákona)

- řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací,
- zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou (v případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby),
- působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby,
- vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby,
- spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Neplnění zákonných povinností je klasifikováno jako přestupek, za který může být udělena pokuta až do výše 200 000,- Kč [§ 180 odst. 1, 2 písm. b) a odst. 4 stavebního zákona].

Stavební úřad dále upozorňuje, že mezi povinnosti také patří povinnost vedení stavebního deníku, dle § 157 odst. 1 stavebního zákona. U ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. e) až k) postačí jednoduchý záznam o stavbě.

Ohlášenou stavbu může stavebník provádět v souladu s ustanovením § 160 odst. 3 písm. stavebního zákona svépomocí, pokud dle § 160 odst. 4 stavebního zákona zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. **Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.**

Stavební úřad upozorňuje na **rozdíl mezi stavebním dozorem a stavbyvedoucím.** Stavbyvedoucí je dle § 158 odst. 1 stavebního zákona vybraná činnost ve výstavbě, ke které je nutná autorizace dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební dozor je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný, osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb (§ 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona). Stavební dozor může vykonávat také autorizovaná osoba.

Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby.

Po dokončení stavby popřípadě části stavby schopné samostatného užívání, oznámí stavebník tuto skutečnost stavebnímu úřadu. Pokud se jedná o budovu, která musí být označena číslem popisným, požádá stavebník o přidělení čísla popisného.

Číslo popisné a evidenční přiděluje dle § 31a odst. 1 zákona o obcích obecni úřad v případě nově vzniklé budovy, která je stavbou vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, na základě písemné výzvy příslušného stavebního úřadu.

Poučení:

Společný souhlas v souladu s ustanovením § 96a odst. 6 stavebního zákona nabývá účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však

platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Příloha: 1 x přehledná situace ověřená stavebním úřadem

otisk razítka

Bc. Marie Čížová, MBA, DiS.
odborný zaměstnanec

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Obec Sedlec, IDDS: qsrbiuv
sídlo: Sedlec č.p. 92, 691 21 Sedlec u Mikulova

ovice 1

dotčené správní úřady

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán ochrany ovzduší, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - odpadové hospodářství, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - vodoprávní úřad, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Městský úřad Mikulov, OSŽP - orgán územního plánování, Náměstí č.p. 1, 692 01 Mikulov

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Územní odbor Břeclav, IDDS:

jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14



Zastřešení v 1:1
 Výškový úroveň, elektrika, plyn (pod územním)
 * 0,00 - výškový podlaží obyvatelky počtu 1.00
 Výškové úroveň pozemky - odstavěním odměrných výšky - odstavěním odměrných výšek

Zodpovědný projektant: Ing. Zbyněk Rabuše	Projektant: Ing. Zbyněk Rabuše	Kreslíl: Ing. Zbyněk Rabuše	Ing. Zbyněk Rabuše P. Bezručů 359 69142 Valtice rabuše@seznam.cz Tel.: 728119359
Kraj: Jihočeský	Katastrální území: Sedlec u Míkulova		
Investor:	Formát: A3		
Název stavby: Nádstavba a rekonstrukce rodinného domu Sedlec u Míkulova, č.p.43, parc.č.311, n.č. Sedlec u Míkulova	Datum: březen 2010		
Obec: Sítavce stavby	Stupeň: ohlášení stavby		
	Zak.č.:		
	IČO: 60120428		
	M.: 1:250	Č.v.: C.4	

516
Sobhlas soucedá se stavbou

Niže podepsaní sousedé souhlasí se stavbou: "Nádstavba a rekonstrukce rodinného domu k.p.43 na parc.k.511, k.č. Sdlice a Mikulova a svrznutí to svými podpisy:

513/1

OBEC SEDLEC 514

STANOVNA
V.12
513/2

V.12
11. STRANA
512

624/4

563/1

566

624/5

624/7

CETIN

Katována v cm !
výhledy vody, slatvo, plyn jsou silněji !
výhled odměnit podlaží obrátit poleje v LAMP
výhled otevírat stavy - urážet náhodně výhy v mlád stavy vstřem.m. n.p.v.

Zodpovědný projektant:	Projektant:	Krovník:
Ing. Zbyněk Rabuše	Ing. Zbyněk Rabuše	Ing. Zbyněk Rabuše
Kačí: Jihomoravský	Katovník: Srdce n. Mikulova	
Místovba a rekonstrukce rodinného domu srdce n. Mikulova, k.p.43, parcela, k.č. Srdce n. Mikulova		
Ing. Zbyněk Rabuše P. Běstřice 359 69142 Valčice rabu@seznam.cz TEL: 72819359	Formát: A3	
M. 1:250	Č. v. C. 4	

508

509

505/2

505/3

505/4

496/1

494/3

494/1

494/2

492

fo z klaním s městu s s 2D NEJAK HODNÍM
s PŘESTAVBU NA PENZON. J. Saej 9. 4. 2019
PŘEMEC 5A.

SOUHLASÍM S REKONSTRUKCÍ RD K TRVALÉMU BYDLENÍ
OBEC SEDLEC
Sedlec 92
21 Sedlec
ICO: 00283676 ①