

ÚŘAD MĚSTYSE JINCE  
STAVEBNÍ ÚŘAD  
Čsl. dělostřelců 172  
262 23 JINCE

telefon: 724 180 543

e-mail: stavebni.urad@jinca.cz

www.jinca.eu

Spis. zn.: 2073/23/Tů  
Č.j.: 2421/24/Tů

Jince 24. října 2024

## ROZHODNUTÍ

Úřad městyse Jince, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení projednal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a o vydání stavebního povolení, kterou dne 31.8. 2023 podal [redacted] [redacted] základě výsledku tohoto řízení vydává podle § 94j odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12. 2023 ( dále „ zákon č. 183/2006 Sb. “ ) ve spojení s § 330 odst. 1 stavebního zákona, a podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12. 2023

### společné povolení

stavby

**Rodinný dům, zemní přívod elektro NN, splašková kanalizace, dešťová kanalizace s akumulací jímky a vsakováním, vodovod ze stávající vrtané studny, zpevněné plochy, plot na pozemcích parc. č. 398/12, 398/13, 398/1 obec a katastrální území Buková u Příbramě**

*Projekt pro společné povolení stavby z V/2023 - Ing. Josef Neubauer, Jabloňová 627, Svobodné Dvory, Hradec Králové ČKAIT 0602816*

**Rodinný dům** - dřevostavba – lehký dřevěný skelet se zateplením, opláštění OSB desky, obklad palubkami; přízemní, nepodsklepený, půdorysné rozměry 8,20m x 5,20m + zastřešená terasa 1,90m x 5,20m; sedlová střecha 15°, v. max cca 3,90m nad UT; jeden byt 2 + k.k. s příslušenstvím; vytápění elektrickými přímotopnými panely + krbová kamna.. Objekt bude podélnou osou orientován zhruba ve směru SV-JZ, obvodová konstrukce bude rovnoběžná s hranicí stavebního pozemku parc. č. 398/12 s pozemkem parc. č. 398/10 směrem JV - vzdálenost od této hranice 4,00m; vzdálenost obvodové konstrukce od hranice s pozemkem parc. č. 398/11 směrem SV – 7,75m

**Silnoproud** - kabelové vedení NN 0,4kV zemním kabelem CYKY ze skříně v pilíři v oplocení pozemku parc. č. 398/12 do rozvodnice rodinného domu.

**Splašková kanalizace** – splaškové vody z objektu budou odváděny potrubím PVC DN 160 do septiku s biologickým filtrem na pozemku parc. č. 398/12 ( septik je předmětem povolení vodoprávního úřadu – Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí

**Kanalizace dešťová, akumulací jímka, vsakováním** - srážkové vody ze střech objektu budou odváděny potrubím PVC DN 125 přes kontrolní šachtu do akumulací jímky 6,00m<sup>3</sup> a dále přepadem potrubím do vsakovacího tělesa 15,50m<sup>2</sup>/hl. 0,80m umístěného ve vzdálenosti cca 2,50m od hranice s pozemkem parc. č. 398/11

**Vodovod** – potrubí DN 32 ze stávající vrtané studny na pozemku parc. č. 398/1 ( společná s rodinným domem č.p. 183 ), dále vedeno po pozemcích parc. č. 398/13 a 398/12 do technické místnosti nového RD ( změna původního rozhodnutí o odběru podzemních vod - povolena rozhodnutím vodoprávního úřadu - Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí )

**Zpevněné plochy** - plochy ze zámkové dlažby pro přístup a příjezd k objektu a pro odstav motorových vozidel

**Plot** – ocelových sloupků s pozinkovaným pletivem v. 1,60m, část zděné sloupky s výplní v. 1,50m + instalace jezdových vrat a vstupní branky.

Pro umístění a provedení stavby se podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stanovují tyto podmínky :

1/ Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 398/12, 398/13, 398/1 obec a katastrální území Buková u Přibramě tak, jak je vyznačeno v celkové situaci stavby M 1:250 projektu pro společné povolení stavby, a popsáno výše. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby oprávněnou osobou.

2/ Stavba bude provedena podle projektu pro společné povolení stavby. Případné změny projedná stavebník předem se stavebním úřadem.

3/ Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

4/ Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění do 31.12. 2023.

5/ Stavbu může podle § 160 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., provést stavební podnikatel; bude-li stavebník provádět stavbu svépomocí, je povinen podle § 160 odst. 4 zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím

6/ Stavba bude dokončena nejpozději do tří let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

7/ Před zahájením stavby bude na viditelném místě na staveništi umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci, a ponechán na místě až do dokončení stavby.

8/ Stavebník oznámí v dostatečném časovém předstihu stavebnímu úřadu dokončení jednotlivých fází stavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, a to :vytýčení polohy stavby, dokončení nosných konstrukcí a střechy, dokončení vnitřních konstrukcí a instalací, dokončení podzemních objektů před zásypem

9/ Stavebník splní podmínky závazného stanoviska - souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu - vydaného Městským úřadem Přibram, odborem životního prostředí dne 24.4. 2023 pod č.j. MeUPB 33794/2023/OZP/Kor :

- před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice v množství cca 23,4m<sup>3</sup>, která bude použita ke zúrodnění zbývající části pozemku. Sejmutá ornice bude uložena na deponii, kde bude řádně ošetřována a udržována v bezpevném stavu a bude zajištěna před znehodnocením a ztrátami

- v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude o skrývce, přemístění, rozprostření či jiném využití, uložení, ochraně a ošetřování skrývaných kulturních vrstev půdy vedena řádná evidence, v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemín.

- budou dodrženy zásady a podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině

- orgánem ochrany zemědělského půdního fondu budou předepsány odvody za odnětí půdy ( osoba povinná k platbě odvodů je povinna doručit Městskému úřadu Přibram, odboru životního prostředí , kopii pravomocného rozhodnutí/souhlasu pro které je souhlas s odnětím podkladem /územní rozhodnutí/stavební povolení/ souhlas/dodatečné povolení vydané SÚ Jince/, a to do šesti měsíců ode dne jeho platnosti, a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem )

10/ Stavbu lze užívat na podkladě pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, jsou [REDAKCE]

### Odůvodnění

Dne 31.8. 2023 byla stavebnímu úřadu doručena uvedená žádost o vydání společného povolení. vzhledem k tomu, že stavební úřad po přezkoumání žádosti zjistil, že nebyly doloženy všechny podklady podle § 94/ zákona č. 183/2006 Sb., usnesením č.j. 2600/23/Tů ze dne 13.11. 2023 podle § 94/ odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., a § 64 odst. 1 písm. b/ správního řádu řízení přerušil. Stavebník byl zároveň vyzván k doplnění podkladů žádosti.

Po doplnění žádosti stavební úřad opatřením č.j. 1824/24/Tů ze dne 5.8. 2024 oznámil podle §94m odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., zahájení společného územního a stavebního řízení. Současně, protože mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek pro jeho provádění, upustil podle § 94m odst. 3 od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení byli zároveň upozorněni, že mohou uplatnit námitky, a dotčené orgány závazná stanoviska, nejpozději do patnácti dnů ode dne doručení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stanovené lhůtě byly stavebnímu úřadu doručeny námitky účastníka řízení [REDAKCE] Tyto se týkaly požadavku zřízení věcného

břemene ohledně zřeknutí se práva uplatnění škod způsobených lesem s ohledem na umístění stavby rodinného domu ve vzdálenosti menší než 50m od lesního pozemku. Toto břemeno bylo zřízeno, a následně dne 21.10. 2024 byl vydán souhlas vlastníka lesa s vydáním společného povolení stavby v ochranném pásmu lesa.

Účastníkem společného řízení je podle § 94k písm. a/ zákona č. 183/2006 Sb., stavebník – [REDAKCE], [REDAKCE] podle § 94k písm. b/ obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Obec Buková u Příbramě, Buková u Příbramě 109, podle § 94k písm. d/ vlastník pozemku, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku – [REDAKCE] podle § 94k písm. e/ osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno - [REDAKCE]

K žádosti o vydání rozhodnutí byly doloženy tyto doklady :

- projekt pro společné povolení stavby
- doklady o vlastnictví pozemků
- koordinované závazné stanovisko - Městský úřad Příbram, stavební úřad a územní plánování, oddělení ÚP č.j. MeUPB 22375/2024/SÚÚP/Ro z 26.2. 2024
- závazné stanovisko - Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí č.j. MeUPB 79035/2024/OZP/Mich ze 17.7 2024 - hospodaření se srážkovými vodami
- závazné stanovisko - Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí č.j. MeUPB 43571/2023/OZP/Dam z 24.4. 2023 – umístění stavby na pozemku do 50m od okraje lesa
- závazné stanovisko - Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí č.j. MeUPB 33794/2023/OZP/Kor z 24.4. 2023 – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu
- rozhodnutí - Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí č.j. MeUPB 63039/2024/OZP/Mrk z 5.6. 2024 – změna rozhodnutí o povolení odběru podzemních vod č.j. MeUPB 803875/2019 ze 4.9. 2019
- sdělení k existenci energetického zařízení zn. 0102232433 z 23.10. 2024, smlouva – dodávky elektřiny ze sítí NN. č. 0203284762 - ČEZ Distribuce, a.s.

Stavební úřad posoudil podklady rozhodnutí vč. projektu a zjistil, že projektová dokumentace pro společné řízení splňuje podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění do 31.12. 2023, a závazné části územního plánu obce.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící vydání společného povolení, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení.

Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správním orgánu a aby každý účastník obdržel jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajskému stavebnímu úřadu, Zborovská 11, Praha 5.

Podle § 94p odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., společné povolení platí dva roky ode dne nabytí právní moci a pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.

Vedoucí stavebního úřadu  
Milan Tůma

Příloha pro stavebníka :

- ověřený projekt pro společné rozhodnutí + štítek "stavba povolena ,, / po nabytí právní moci /

**Obdrží :**

Účastník řízení podle § 94k písm. a/ zákona č. 183/2006 Sb. :

- [REDACTED]

Účastník řízení podle § 94k písm. b/ zákona č. 183/2006 Sb. :

- Obec Buková u Příbramě, Buková u Příbramě 109

Účastník řízení podle § 94k písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb. :

- 0

Účastník řízení podle § 94k písm. d/ zákona č. 183/2006 Sb. :

- [REDACTED]

Účastník řízení podle § 94k písm. e/ zákona č. 183/2006 Sb. :

- [REDACTED]  
- [REDACTED]  
- [REDACTED]  
- [REDACTED]  
- [REDACTED]

Vlastíci technické infrastruktury :

- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín

Dotčené orgány :

- Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí, Tyršova 108, Příbram I