



Záměr: Z/2024/72224
Řízení: R/2024/86073
Č.j.: **R/2024/86073/7**
PID: SR00X00DHGC2
Úřad:

Dne: 20.01.2025

Městský úřad Litoměřice

Adresát:
Rozdělovník


Mírové náměstí 15/7
Litoměřice-Město
41201 Litoměřice
tpebfnu

Vyřizuje: **JAROSLAVA DUCKÁ**
Tel: 416916417

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Stavební úřad Městský úřad Litoměřice, jako stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon č. 283/2021 Sb.), ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 15.11.2024 podal a dne 15.1.2025 doplnil Thomas Guidetti,  Lhotka nad Labem č.p. 88, 410 02 Lovosice, (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

"rodinný dům s garáží, akumulční nádrž na dešťovou vodu"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1444 v katastrálním území Žalhostice.

Stavba obsahuje:

Stavba rodinného domu s garáží je navržena jako jednopodlažní se sedlovou střechou se sklonem 30° a 16° s nevyužitým podkrovím. Půdorys je ve tvaru písmene „L“ o rozměrech 15,07 x 7,92 m + 4,52 x 4,06 m s terasou. Zastavěná plocha je 155,45 m². Výška hřebene střechy rodinného domu nad upraveným terénem bude 5,79 m.

Stavba je řešena jako montovaný dřevěný skelet. Založení je navrženo na vyztužených betonových základových pasech. Přes základové pasy bude vybetonována železobetonová základová deska tl. 150 mm. Nosné obvodové stěny a vnitřní příčky jsou navrženy z rámové konstrukce oboustranně opláštěné sádrovláknitými deskami. Vnější stěny mají šířku rámové konstrukce 140 mm, vnitřní stěny 100 mm, opláštění deskami má tloušťku 12 mm. Stěny budou provedeny jako rámová konstrukce. Rám je na spodní straně založen jednou fošnou 60/140 nebo 60/100 mm, na horní straně je pak uzavřen dvojicí fošen stejného profilu, tvořících fošnový věnec. Překlady nad otvory jsou vytvořeny pomocí profilu šířky 140 mm a různé výšky od 140 mm do 240 mm nad otvory stěn. Krov je navržen jako soustava dřevěných příhradových vazníků, stropní konstrukci tvoří spodní pás příhradového vazníku na který je zavěšen zateplený podhled. Celá konstrukce bude doplněna zavětrováním a bude řádně zakotvena ke ztužujícímu věnci. Střešní krytina je navržena plechová.

Dispoziční řešení: zádveří (5,16 m²), šatna (3,27 m²), WC (1,62 m²), technická místnost (1,19 m²), koupelna (6,44 m²), ložnice (14,82 m²), pracovna (11,67 m²), pokoj (13,11 m²), obývací pokoj s kuch. koutem (28,21 m²), garáž (23,41 m²), terasa (12,10 m²).

Vytápění domu bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda. Doplnkovým zdrojem vytápění budou krbová kamna, umístěná v obývacím pokoji. Rodinný dům bude obsahovat bytovou jednotku o velikosti 4+KK. Stavba rodinného domu bude připojena k rozvodům elektrické energie, vodovodu a kanalizace.

Vodovod

Na pozemku parc. č. 1126/10 v k.ú. Žalhostice se nachází vedení veřejného vodovodu, ze kterého je vyvedena stávající vodovodní přípojka na pozemek stavebníka - parc. č. 1444. Na konec stávající přípojky bude osazena nová vodoměrná šachta, ze které bude pokračovat vedení nové přípojky (domovní část) dále do rodinného domu.

Kanalizace

Stavba rodinného domu bude odkanalizována přes kanalizační přípojku vedoucí do veřejného vedení splaškové kanalizace na pozemku parc. č. 1126/10. Z veřejného vedení kanalizace vede stávající kanalizační přípojka (veřejná část) na pozemek stavebníka parc. č. 1444 k.ú. Žalhostice. Na konec stávající přípojky bude osazena nová revizní šachta, ze které bude pokračovat vedení přípojky (domovní část).

Dešťové vody budou odváděny do akumulární nádrže o objemu 9m³ s přepadem do povrchového vsakovacího objektu na pozemku stavebníka.

Napojení NN bude provedeno ze stávajícího elektroměrného pilíře, umístěného na pozemku stavebníka.

Dopravní napojení je stávajícím sjezdem ze stávající komunikace.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladimír Divácký ČKAIT 1004516 (stavební část), Ing. Jan Kasan ČKAIT 1004821 (statika), Pavel Hasík ČKAIT 1005854 (PBŘ); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí 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 oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) po provedení základových konstrukcí

b) po provedení hrubé stavby

c) po dokončení stavby


4. Stavba bude dokončena do 31.3.2028.

5. Budou splněny podmínky vydaného závazného stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO České středohoří ze dne 24.6.2024 č.j.: SR/1137/UL/2024-2:

1/ velké prosklené plochy budou opatřeny proti nárazům ptáků (speciálními skly, UV folií nebo posuvnými dřevěnými roštovými panely, clonami rozčleňující zasklenou plochu)

2/ střešní krytina bude s barevností ve škále červená – červenohnědá, možná je i šedá.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Thomas Guidetti,  Lhotka nad Labem 88, 410 02 Lhotka nad Labem

Odůvodnění:

Dne 15.11.2024 podal stavebník žádost o vydání povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA,

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a sdělení vydali:

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 25.6.2024 č.j.: MULTM/0051134/24/ŽP/VKu
- Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje - úřad územního plánování, závazné stanovisko ze dne 27.5.2024 č.j.: MULTM/0040041/24/ROZ/Ip
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, závazné stanovisko ze dne 12.8.2024 č.j.: KHSUL 40638/2024
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, sdělení ze dne 3.7.2024 č.j.: MULTM/0052511/24/ŽP/MMY
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO České středohoří, závazné stanovisko ze dne 24.6.2024 č.j.: SR/1137/UL/2024-2
- Ministerstvo obrany - sekce majetková, závazné stanovisko ze dne 1.8.2024 č.j.: MO 619978/2024-1322
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s, vyjádření ze dne 28.6.2024 zn.: SCVKZAD205498/UTPCUL/KL
- CETIN a.s., vyjádření o existenci sítě ze dne 19.2.2024 č.j.: 51288/24
- ČEZ Distribuce a.s., souhlas s činností nebo umístěním stavby v OP ze dne 26.8.2024 zn.: 001152022668
- ČEZ Distribuce a.s., vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 29.5.2024 zn.: 001147263811

- ČEZ Distribuce a.s., sdělení o existenci sítě ze dne 26.8.2024 zn. 0101896362
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení ze dne 19.2.2024 zn.: 0700807141
- Telco Pro Services, a.s., sdělení ze dne 19.2.2024 zn.: 0201685559
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 4.6.2024 zn.: 5003073515
- Správa železnic, státní organizace, stanovisko ze dne 7.8.2024 zn.: 19477/2024-SŽ-OŘ UNL-OPS/PM
- Drážní úřad, závazné stanovisko ze dne 1.7.2024 č.j.: DUCR-34211/24/Do
- ČD - Telematika a.s., vyjádření ze dne 20.5.2024 č.j.: 2202411873
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 13.5.2024 zn.: E28201/24
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 19.2.2024 zn.: 240219-1724651549

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:

Vratislav Konečný, [REDACTED] Píškova 1960/40, 155 00 Praha
Martin Novák, [REDACTED] V. Nejedlého 970/12, 410 02 Lovosice
Bc. Michaela Nováková, [REDACTED] Radovesice 156, 410 02 Radovesice
Denisa Šimandlová, [REDACTED] Za Kaštany 707/4, 312 00 Plzeň
Obec Žalhostice, Žalhostice 120, 411 01 Žalhostice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku katastrální mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému stavebnímu úřadu Ústeckého kraje 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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Jaroslava Ducká
dne 20.01.2025 12:25

.....
JAROSLAVA DUCKÁ

Rozdělovník:

stavebník

Thomas Guidetti, č.p. 88, 41002 Lhotka nad Labem

ostatní účastníci

Denisa Šimandlová, Za Kaštany 707/4, Újezd, 31200 Plzeň

Obec Žalhostice

Michaela Nováková, č.p. 156, 41002 Radovesice

Vratislav Konečný, Píškova 1960/40, Stodůlky, 15500 Praha

Martin Novák, V. Nejedlého 970/12, 41002 Lovosice

DO

Městský úřad Litoměřice - DOSS

AOPK ČR-RP Správa CHKO České středohoří, Michalská 260/14,

Litoměřice-Město, 41201 Litoměřice

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

Ministerstvo obrany - DO