MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠTĚTÍ

Odbor stavební, životního prostředí a dopravy

Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí

Č. j.: 263-7594/2021/OSŽPD/Dr
Datum: 14.06.2021

Vyřizuje : Dřevíkovský
E-mail: miroslav.drevikovsky@steti.cz
Telefon: 416 859 330

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

I.

Městský úřad Štětí, Odbor stavební, životního prostředí a dopravy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") vydává podle § 94j odst. 1 stavebního zákona stavebníkům

[redacted]

zastoupených na základě plných mocí ze dne 03.08.2020

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané
„Novostavba pěti řadových rodinných domů“
na pozemcích parc.č. 186/31 (orná půda), 186/32 (orná půda), 186/33 (orná půda), 186/34 (orná půda) a 186/35 (orná půda) v obci Hoštka, katastrální území Kochovice.

Druh a účel stavby:
Jedná se o výstavbu pěti shodných nepodsklepených rodinných domů o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví určených k bydlení.

Umístění stavby na pozemku:
Stavby bude umístěnz na pozemcích parc. č. 186/31 (orná půda), 186/32 (orná půda), 186/33 (orná půda), 186/34 (orná půda) a 186/35 (orná půda) v obci Hoštka, katastrální území Kochovice., v jejich jižních částí. Dle projektové dokumentace z 08-2020 vypracované Ing.Lukášem Fidlerem, ČKAIT 0402259.

Prostorové řešení stavby:
Jedná se o výstavbu pěti shodných nepodsklepených rodinných domů o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví. Každý z nich je obdélníkového půdorysu 8,65 x 11,60 m,se sedlovou střechou výšky 7,63 m do hřebene. Ke každému RD bude přiléhat.z jeho východní strany garáž půdorysu 4,2 x 3,2 m a ze severní strany terasa. Součástí realizace RD je oplocení jednotlivých pozemků, pochozí a pojízdné zpevněné plochy a napojení na inženýrské sítě (elektro, plyn, vodovod, kanalizace a místní komunikaci). Záměr je členěn na pět samostatných staveb s označením SO-01 až SO-05.

Území dotčené vlivy staveb:
Pozemky parc. č. 186/31 (orná půda), 186/32 (orná půda), 186/33 (orná půda), 186/34 (orná

půda) a 186/35 (orná půda) v obci Hoštka, katastrální území Kochovice.

II.

Městský úřad Štětí, Odbor stavební, životního prostředí a dopravy, vydává podle § 115 stavebního zákona stavebníkům

[redacted]

zastoupených na základě plných mocí ze dne 03.08.2020

stavební povolení

na stavbu nazvanou
„Novostavba pěti řadových rodinných domů"
na pozemcích parc.č. 186/31 (orná půda), 186/32 (orná půda), 186/33 (orná půda), 186/34 (orná půda) a 186/35 (orná půda) v obci Hoštka, katastrální území Kochovice.

Druh a účel stavby:
Jedná se o výstavbu pěti shodných nepodsklepených rodinných domů o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví. Každý z nich je obdélníkového půdorysu 8,65 x 11,60 m,se sedlovou střechou výšky 7,63 m do hřebene. Ke každému RD bude přiléhat.z jeho východní strany garáž půdorysu 4,2 x 3,2 m a ze severní strany terasa. Součástí realizace RD je oplocení jednotlivých pozemků, pochozí a pojízdné zpevněné plochy a napojení na inženýrské sítě (elektro, plyn, vodovod, kanalizace a místní komunikaci). Záměr je členěn na pět samostatných staveb s označením SO-01 až SO-05.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace vypracované Ing. Lukášem Fidlerem, ČKAIT 0402259 a ověřené stavebním úřadem.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat pravidla týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi. Při stavbě nebude nad míru zatěžováno okolí stavby hlukem a prachem.
3. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem, jehož nacionále oznámí stavebník stavebnímu úřadu před zahájením stavby. Stavebník je povinen včas stavebnímu úřadu oznámit termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník je povinen štítek o povolení stavby před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
6. Stavebník je povinen respektovat v průběhu realizace stavby následující požadavky, uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů:

- Městý úřad Hoštka (rozhodnutí o povolení zřízení vjezdů č.j.: H/685/2021 ze dne 19.04.2021)

1. Vlastní stavbou nesmí být způsobena škoda na silničním tělese.
2. Stavba bude rozebíratelná (pod dlažbou nebude betonová deska)
3. Po dokončení stavby TI bude uveden vjezd do původního stavu.
4. Podél místní komunikac po pravé straně budou na ležato osazeny nájezdové obrubníky max. 5 cm nad niveletu vozovky.
5. Jakékoli poškození silničního tělesa, dopravního značení, sil. Příkopu a sil. Vpustí bude opraveno na náklady investora.
6. Veškeré objekty včetně dekorační zeleně musí být situovány tak, aby byly zajištěny dostatečné rozhledové poměry.
7. Nesmí být ohrožena bezpečnost silničního privozu, výkopek ani stavební materiál nesmí být skladován na vozovce, která musí být udržovaná čistá.

8. V místě zásahu do ploch zeleně budou odstraněny zbytky stavebního materiálu, na povrch bude rozprostřena humusová vrstva tl. 10 cm a obnovena zeleň.
9. Po ukončení stavby bude protokolárně předáno Městu Hoštka.
10. V případě omezení provozu na silnici je nutno stanovit přechodné úpravy s Policií ČR a odboru dopravy Litoměřice.
11. Dešťové vody z p.p.č. 186/31, 186/32, 186/33, 186/34 a 186/35 v k.ú. Kochovice budou likvidovány na těchto pozemcích.

Stanoviska správců dopravní a technické infrastruktury byly stavebním úřadem posouzeny. Při realizaci záměru je stavebník povinen dodržet obecné podmínky jednotlivých správců dopravní a technické infrastruktury, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí a které vyplývají z platných právních a technických norem.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Štětí, Odbor stavební, životního prostředí a dopravy, obdržel dne 22.02.2021 od [redacted], zastupujícího na základě plných mocí ze dne 03.08.2020 stavebníky [redacted] žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou „Novostavba pěti řadových rodinných domů" na pozemcích parc.č. 186/31 (orná půda), 186/32 (orná půda), 186/33 (orná půda), 186/34 (orná půda) a 186/35 (orná půda) v obci Hoštka, katastrální území Kochovice.

Dnem podání žádostí bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Vzhledem k tomu, že záměr nesplňuje podmínku pro vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 96a stavebního zákona, Stavební úřad usnesením č.j.: 263-2592/2021/OSŽPD/Dr ze dne 24.02.2021 rozhodl o provedení společného územního a stavebního řízení, dále vyzval k doplnění žádosti č.j.: 263-2620/2021/OSŽPD/Dr ze dne 24.02.2021 a usnesením č.j.: 263-2624/2021/oszpd/Dr ze dne 24.02.2021 řízení přerušil na dobu nezbytně nutnou k doplnění podkladů dle výzvy ze dne 24.02.2021, č.j.: 263-2620/2021/OSŽPD/Dr.
Po doplnění podkladů k řízení stavební úřad usnesením ze dne 03.05.2021, č.j.: 263-5636/2021/OSŽPD/Dr, oznámil účastníkům řízení zahájení společného územního a stavebním řízením a jelikož stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání.

Stavební úřad určil lhůtu k uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Ve lhůtě určené k uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů do **21.05.2021**, tyto nebyly vzneseny.

V průběhu společného územního a stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska, námitky a připomínky.

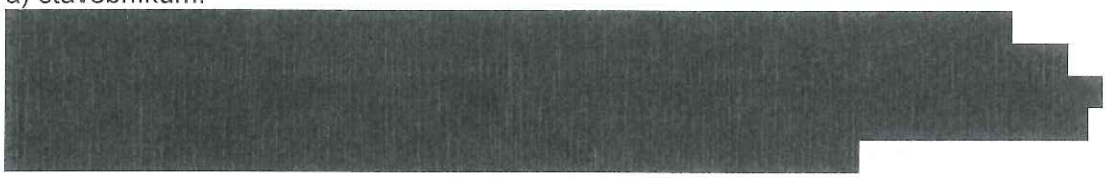
Stavební úřad zjistil, že záměr stavebníka je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací města Hoštky, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využití území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Dále stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického a jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby.

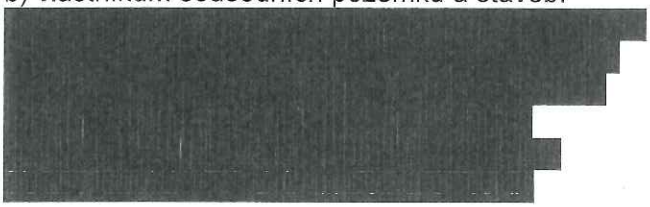
Předložené doklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.
Požadavky uplatněné dotčenými orgány jsou zapracovány do výroku rozhodnutí.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby, které nebude negativně ovlivňovat okolí stavby.

Při vymezování okruhu účastníků řízení o povolení výjimky a společného územního a stavebního řízení, stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:
a) stavebníkům:



b) vlastníkům sousedních pozemků a staveb:



Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být umístěním a provedením stavby přímo dotčena.

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 stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Ústeckého kraje k rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Miroslav Dřevíkovský
oprávněná úřední osoba