



**MĚSTSKÝ ÚŘAD BENEŠOV NAD PLOUČNICÍ**  
**ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD**  
**NÁMĚSTÍ MÍRU 1, 407 22 BENEŠOV NAD PLOUČNICÍ**

SPIS. ZN.: MUBN-4411/2024/Ko  
Č.J.: MUBN-7022/2024  
VYŘIZUJE: Jana Košková  
TEL.: 412 589 818  
E-MAIL: koskova@benesovnpl.cz  
IDDS: ymgbfiz  
  
DATUM: 22.10.2024

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Benešov nad Ploučnicí, stavební úřad, 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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 24.6.2024 podal

XX

(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:

**rekreační domek**

(dále jen "stavba") **na pozemku p. p. č. 1249/2 (ostatní plocha), p. p. č. 1251 (trvalý travní porost), p. p. č. 1253 (ostatní plocha) v katastrálním území Loučky u Verneřic.**

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavbu rekreačního domku. Bude přízemní, obdélníkového tvaru o rozměrech 8,6 x 6,6 m. Zastřešen bude symetrickou sedlovou střechou o sklonu 36°, s výškou po hřeben střechy +6,255 m na úrovni podlahy I.N.P. Střešní krytina bude plechová v hnědé nebo antracitové barvě, fasáda bude omítnuta světle okrovou omítkou.

Dispoziční členění:

I. N.P. - zádveří 3,30 m<sup>2</sup>, technická místnost 4,20 m<sup>2</sup>, koupelna 4,35 m<sup>2</sup>, pokoj 31,80 m<sup>2</sup>;

II.N.P. – hala 8,10 m<sup>2</sup>, pokoj 9,50 m<sup>2</sup>, ložnice 21,17 m<sup>2</sup>.

- Rekreační domek bude napojen na zdroj el. energie, pitná voda bude dovážena. Splaškové odpadní vody budou svedeny do vybírací jímky. Užitková voda bude získávána přípojkou z nádrže dešťové vody a používána na splachování WC a na zalévání zahrádky. Dešťové vody budou svedeny do zatrubněného odvodu vody z rybníka (p.p.č. 1252 k.ú Loučky u Verneřic) a z části budou zachycovány do plastové nádoby a zpětně užívány na splachování WC a zalévání. Vytápění bude zajištěno teplovzdušnými krbovými kamny HAAS+SOHN Adria, bez teplovodního výměníku.
- Komunikačně bude rekreační dům napojen na silnici III/24091 Loučky u Verneřic.

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí – koordinační situační výkres č. 2 v M 1:500, zpracované Vladimírem Vidaiem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT 0401672, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba rekreačního domku bude umístěna na pozemku p. p. č. 1251 k.ú. Loučky u Verneřic ve vzdálenosti 2,0 m od společné hranice s pozemkem p. p. č. 1269 k.ú. Loučky u Verneřic a ve vzdálenosti 17,144 m od společné hranice s pozemkem st. p. č. 150 k.ú. Loučky u Verneřic tak, jak je vyznačeno na situačním výkrese stavby č. 2 v M 1:500, zpracovaným Vladimírem Vidaiem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT 0401672.
3. Komunikačně bude rekreační domek napojen na silnici III/24091 na p. p. č. 1238 k.ú. Loučky u Verneřic. Na p.p.č. 1251 k.ú. Loučky u Verneřic bude na hranici s pozemkem p. p. č. 1249/2 k.ú. Loučky u Verneřic umístěno parkovací stání ze zatravnovacích tvárnic o ploše 25 m<sup>2</sup> tak, jak je vyznačeno na situačním výkrese stavby č. 2 v M 1:500, zpracovaným Vladimírem Vidaiem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT 0401672.
4. Splaškové odpadní vody z rekreačního domku budou svedeny do vybírací jímky o obsahu 6 m<sup>3</sup>, umístěné na pozemku p. p. č. 1251 k.ú. Loučky u Verneřic tak, jak je vyznačeno v situačním výkrese stavby č. 2 v měřítku 1:500, zpracovaným Vladimírem Vidaiem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT 0401672.
5. Přípojka NN bude provedena nově provozovatelem distribuční sítě NN. Pilíř elektro bude umístěn na hranici pozemku p. p. č. 1249/2 a p. p. č. 1251 k.ú. Loučky u Verneřic, ze kterého bude k novostavbě přivedena domovní přípojka NN tak, jak je vyznačeno v situačním výkrese stavby č. 2 v měřítku 1:500, zpracovaným Vladimírem Vidaiem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT 0401672.
6. Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací do zatrubněného odvodu vody z rybníka (p. p. č. 1252 k.ú. Loučky u Verneřic) a z části budou zachycovány do plastové nádoby COLUMBUS o objemu 6500 l a zpětně užívány na splachování WC a zalévání tak, jak je vyznačeno v situačním výkrese stavby č. 2 v měřítku 1:500, zpracovaným Vladimírem Vidaiem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT 0401672.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
2. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Vladimír Vidai, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0401672; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Termín zahájení stavby, název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, v návaznosti na Nařízení vlády č. 591/2006 Sb.; a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb.
7. Při provádění stavby nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít ke znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
8. Před započítím zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytýčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.

9. Před zahájením stavby musí být vytyčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou. Ke kolaudaci stavby bude předložen výkres geometrického zaměření nově budovaných staveb (přístaveb), inženýrských sítí a komunikace, včetně napojení na komunikaci a doklady o vytyčení stavby.
10. Při realizaci stavby nedojde ke znečištění povrchových ani podzemních vod a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.
11. Budou dodrženy závazné články ČSN 75 6081:1997 s tím, že žumpy se nesmí opatřovat odtokem a přelivem a shromážděné odpadní vody musí být ze žumpy vybírány a hygienicky nezávadně zneškodňovány podle kapitoly 8 této normy. Nepropustnost žumpy je nutné před započítáním užívání doložit protokolem (záznamem) o zkouše vodotěsnosti podle ČSN 75 0905, provedené po jejím osazení.
12. Stavebník je povinen zajistit odstranění či využití odpadů vzniklých realizací výše uvedené stavby (např. stavební a demoliční odpady, obaly od nátěrových a stavebních hmot, obaly kovů, odpadní živice aj.) na zařízení k tomu určeném. Odpady lze převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí (§ 13 zákona o odpadech).
13. Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní listky, faktury, atd.) archivuje investor pro účel případné kontroly po dobu 5 let od ukončení akce. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
14. Se zeminou pocházející z pozemků mimo ZPF musí být nakládáno v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona o odpadech, tzn. nekontaminovanou zeminu vytěženou během stavební činnosti lze využít pouze v přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byla vytěžena. V jiném případě je se zeminou nakládáno jako s odpadem a bude tedy odvezena na skládku nebo zařízení k tomu určené.
15. Před zahájením stavby bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy v celkovém množství 17,40 m<sup>3</sup> a podorničí v celkovém 8,70 m<sup>3</sup>, popř. i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše, která bude trvale zatravněna nebo jinak zpevněna a bude postaráno se o její hospodárné využití a to: skrývka zeminy a podorničí budou dočasně uloženy na části 12517 v k.ú. Loučky u Verneřic a vhodně využita k rekultivaci okolního pozemku po dokončení stavby (rozproštění po parcele). Využití půdy ze skrývky k zavážce, terénním úpravám a jiným nezemědělským účelům je nepřipustné.
16. Odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovují podle § 11 odst. 1 písm. a) zákona – za odnětí plochy p. p. č. 1251 k.ú. Loučky u Verneřic o ploše 0,0087 ha, která bude trvale zastavěna, se stanovuje odbod v orientační výši 545 Kč, splatný na základě později vydaného rozhodnutí o předpisu odvodů, které vydá Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí v návaznosti na vydané povolení ke stavbě.
17. Budou předem zajištěna taková účinná opatření, aby v průběhu prací ani později po jejich dokončení nedocházelo ke znečištění, či jinému poškození vozovky ani ostatních silničních součástí a příslušenství (kromě podmínky č. 19 rozhodnutí), nebylo narušeno stávající silniční odvodnění a nebyla ohrožena bezpečnost silničního provozu v dotčeném úseku.
18. Stavba kteroukoliv svojí částí, včetně oplocení či jiných souvisejících drobných a dočasných (kromě podmínky č. 19 rozhodnutí), nezasáhne do silničního tělesa ani do silničního pozemku (§ 11 zák. č. 13/1997 Sb.), tj. nezasáhne ve směru od silnice do vzdálenosti min. 1 m kolmo od vnější hrany stávajícího silničního příkopu či svahu. V případě, že v místě není příkop a ni svah, nezasáhne do vzdálenosti min. 3,5 m kolmo od přilehlé hrany stávajícího živičného krytu vozovky.
19. Případné narušení zeleného pásu bude provedeno v minimálním nezbytně nutném plošném rozsahu. Po skončení výkopových prací bude uvedeno do původního stavu.  
Komunikační napojení na přilehlou silnici III/24091 bude provedeno takovým způsobem, aby nemohlo dojít k vytékání povrchových či jiných vod z prostoru stavby na silniční pozemek ani ze silničního pozemku připojení a aby bylo zajištěno řádné odvodnění silnice v dotčeném úseku. Povrch sjezdu bude zpevněn tak, aby vyhověl předpokládanému dopravnímu zatížení a byl snadno čistitelný.
20. Po dokončení stavby podá stavebník v souladu s ust. § 230 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

XX

### **Odůvodnění:**

Dne 24.6.2024 podal zplnomocněný zástupce žadatele společné oznámení záměru výše uvedené stavby. Stavební úřad shledal, že oznámení nemá předepsané náležitosti, proto zástupce stavebníka vyzval dne 25.6.2024 k doplnění ve lhůtě do 23.7.2024. Jelikož podklady ve lhůtě doplněny nebyly, rozhodl stavební úřad usnesením ze dne 24.7.2024 o projednání záměru ve společném řízení. Současně byl zástupce žadatele vyzván k doplnění chybějících podkladů ve lhůtě do 30.11.2024. Po doplnění dne 17.9.2024 bylo v řízení pokračováno. Dnem podání společného oznámení záměru bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil dne 30.9.2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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.

Předložené doklady:

- projektová dokumentace;
- plná moc k zastupování pro Hanu Strnadovou;
- informace o pozemku;
- informace o sousedních parcelách;
- vyjádření vlastníků sousedních pozemků ke stavbě;
- rozhodnutí Magistrátu města Děčín, oboru správních činností a živnostenského úřadu ze dne 12.9.2024, č.j. MDC/105763/2024;
- závazné stanovisko Magistrátu města Děčín, odboru stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování ze dne 5.6.2024, č.j. MDC/66884/2024;
- stanovisko Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí ze dne 14.6.2024, č.j. MDC/71088/2024;
- závazné stanovisko Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí ze dne 16.5.2024, č.j. MDC/72577/2024 k odnětí půdy ze ZPF;
- závazné stanovisko Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí (ovzduší) ze dne 13.6.2024, č.j. MDC/70606/2024;
- závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České středohoří Litoměřice ze dne 21.5.2024, č.j. SR/0887/UL/2024-2;
- stanovisko Města Verneřice ze dne 10.6.2024, č.j. MUV-705/2024;
- stanovisko Povodí Ohře, s.p. Chomutov ze dne 24.5.2024, zn. POH/23059/2024-2/037200;
- vyjádření Správy a údržby silnic Ústeckého kraje, p.o. Děčín ze dne 21.6.2024, zn. 58-175-O-2/SUSUKDC/DuBel/12724/2024;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 23.5.2024, zn. 001147540029 k projektové dokumentaci;
- sdělení o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 22.5.2024, zn. 0102146570;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 22.5.2024, zn. 0700847791;

- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 22.5.2024, zn. 0201730547;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s r.o., ze dne 22.5.2024, zn. 1100119332;
- vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice ze dne 14.6.2024, zn. O24690072008/UTPCUL/Ha k dokumentaci stavby;
- vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice ze dne 22.5.2024, zn. SCVKZAD204597
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o. Brno ze dne 23.5.2024, zn. 5003077574.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Dle Územního plánu Verneřice se záměr nachází mimo zastavěné území v návrhové ploše bydlení vesnického BV 53b, kde je rodinná rekreace výjimečně přípustná za podmínky splnění § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Záměr je s územním plánem v souladu. Záměr se dle územního plánu nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody na území CHKO České středohoří. Záměr je v souladu s posláním CHKO České středohoří ve smyslu § 25 zákona o ochraně přírody. Navrhovaná stavba nemá nemá nepříznivý dopad ani na další zákonné zájmy ochrany přírody a krajiny.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

XX.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly vzneseny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, Ústí nad Labem 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 vlastníkově 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. Irena Zárubová, MBE v. r.**  
**vedoucí stavebního úřadu**

Za správnost vyhotovení: Jana Košková

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 7.10.2024.

**Obdrží:**

Účastníci (dodejky)

XX

**Dotčené správní úřady**

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, IDDS: x9hbpfn

Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad - oddělení Úřad územního plánování, IDDS: x9hbpfn

Magistrát města Děčín, odbor správních činností a živnostenský úřad, IDDS: x9hbpfn

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

**Vlastní**