

**Městský úřad Teplice nad Metují, Odbor výstavby**

Rooseveltova 15, 549 57 Teplice nad Metují

telefon 498019995

ID schránky: bfdb37

E-mail: miroslava.kucerova@teplicenadmetuji.

č.j. MUTM/2015/2020/Výst.SP-29/Kč

v Teplicích nad Metují dne 15.12.2020

oprávněná úřední osoba: Miroslava Kučerová

Souhlas nabyt právních

účinků dne 15.12.2020

Městský úřad Teplice nad Metují  
odbor výstavby *Kučerová*

Doručí se:

stavebník a vlastník pozemků

- [redacted], bytem [redacted] 2 (IDDS: zguwsm)

**Společný územní souhlas a souhlas  
s provedením ohlášeného stavebního záměru**

Městský úřad Teplice nad Metují jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst.1 písmeno d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jako místně příslušný úřad podle § 11 odst.1 písmeno b) zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 96a stavebního zákona a podle § 15c vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **stavebníkovi:**

[redacted], datum narození [redacted],  
bytem [redacted]

**společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru**

stavby „Novostavba RD na parc.č.642 a 90/1, k.ú. Javor u Teplic nad Metují“, na pozemcích parcela číslo 642 (druh pozemku ostatní plocha) a 90/1 (druh pozemku ostatní plocha) v katastrálním území Javor u Teplic nad Metují, obec Teplice nad Metují.

Druh a účel stavby:

- stavba pro bydlení, novostavba rodinného domu s jedním bytem, sloužící k trvalému bydlení a stavby vedlejší, kterými jsou: přípojka vody ze stávající studny, jímka pro akumulaci odpadních splaškových vod, domovní kanalizace do jímky, nádrž na dešťovou vodu a dešťová kanalizace, domovní vedení elektrické instalace, zpevněná plocha pro odstavení osobního automobilu, chodník k domu.

Parametry stavby rodinného domu:

- zastavěná plocha: 78,44 m<sup>2</sup>,
- obestavěný prostor: 494,17 m<sup>3</sup>,
- obytná plocha: 65,07 m<sup>2</sup>,
- energetická třída: „B“.

Popis záměru:

novostavba rodinného domu, přízemní s obytným podkrovím, obdélníkový tvar o

půdorysných rozměrech 10,05 x 7,855 m, výška stavby do hřebene od podlahy v přízemí fix  $\pm 0,000$  metru bude +7,21 metru, střecha sedlová se sklonem střešních rovin  $42^\circ$ , střešní krytina falcovaný plech (Lindab Premium mat v barvě šedá metalíza), krov klasický dřevěný, základy tvořené základovými pasy a žb monolitickou deskou, v základových pasech budou ponechány prostupy pro provedení rozvodů TZB, nosné obvodové zdi z cihelných bloků Porotherm v kombinaci dřevěných fošen a trámů se zateplením minerální plstí v podkroví, vnitřní příčky sádrokartonové a cihelné, okna dřevěná euro, venkovní omítka silikátová (barva v odstínu šedé), vytápění domu navržené elektrické (podlahové rohože a přímotopy) v kombinaci s křbovými kamny, **vodovodní přípojka**, PE 32 v délce 15,00 metru, napojená ze stávající studny na stavebním pozemku stavebníka, která bude vyvedena do prostoru technické místnosti v přízemí domu, hloubka uložení přípojky v nezámrazné hloubce minimálně 120 cm, sklon vodovodního potrubí 0,2 % směrem ke studni,

**jímka pro akumulaci odpadních splaškových vod**, plastová, průměr jímky 3,00 metry, výška 2,10 metru s kontrolním otvorem  $\varnothing$  0,6 metru, objem jímky 12 m<sup>3</sup>, jímka bude osazena do betonového lože (železobetonová deska) a do výšky 1,50 metru obetonována betonem s výztuží, která zabrání deformaci jímky, splašková kanalizace do akumulační jímky, na trase kanalizace bude provedena plastová kontrolní šachta, kanalizační potrubí PVC DN 160, délky 16,50 metru, hloubka uložení 1,00 metru, spád potrubí 1 %,

**plastová zasakovací jímka s filtrační šachtou a dešťová kanalizace**, potrubí kanalizace DN 160 napojené na dešťové svody střechy domu, kapacita dešťové nádrže 2 m<sup>3</sup>, průměr válce 1,31 metru a výška 2,10 metru, v dolní části jímky budou provedeny otvory pro odtok zasakované dešťové vody, jímka bude umístěná do vyhloubené jámy hluboké asi 2,50 metru, kde bude provedené lože z kačírku tl.20 cm, jímka do výšky asi 1,00 metr bude obložena geotextílií, povrch kolem jímky bude na geotextílii zasypán praným kačírkem,

**hlavní domovní vedení nízkého napětí**, bude vedené z pojistkové skříně na pozemku 90/1, kabelem CYKY 4x16mm a ovládacím kabelem CYKY 5x1,5 mm, kabely budou uloženy v rýze výkopu hloubky 80 cm, délka vedení asi 15,00 metru,

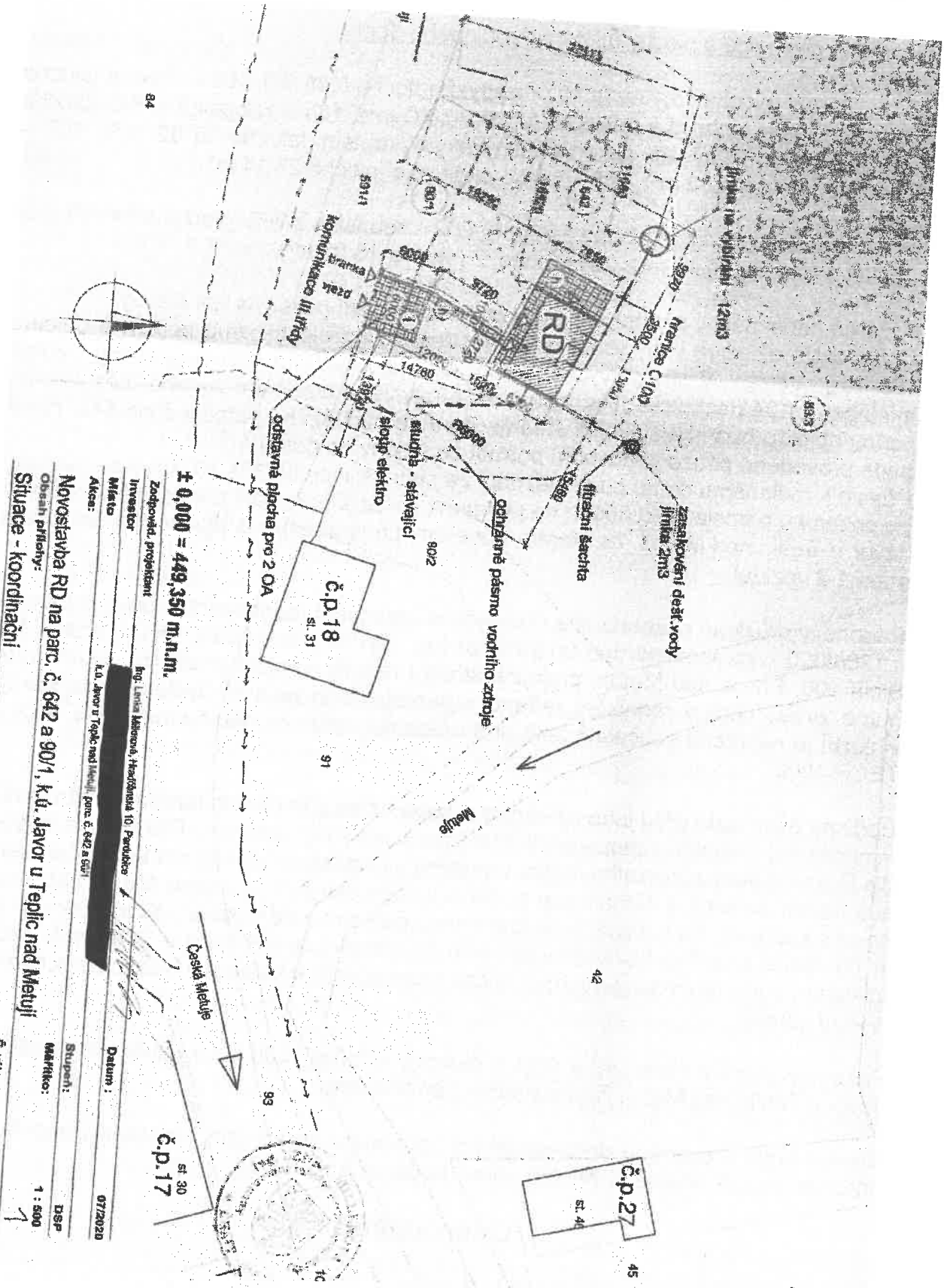
**zpevněná plocha** pro odstavení osobního automobilu, chodník a plocha terasy, konstrukce z kamenné zámkové dlažby tl.60 mm do štěrkopískového lože, plocha zámkové dlažby 72,836 m<sup>2</sup>.

Umístění staveb na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, popis prostorového řešení staveb, zejména jejich půdorysná velikost, výška a tvar a základní údaje o jejich kapacitě:

### **Rodinný dům**

Umístěný na pozemku parcela číslo 642 v katastrálním území Javor u Teplic nad Metují, v jižní části parcely 642. Výškové umístění rodinného domu: podlaha  $\pm 0,00$  podlaha 1.NP = 449,350 m.n.m., odstupové vzdálenosti dle koordinační situace C.03 jsou: od sousední hranice s pozemkovou parcelou číslo 591/1 ve vzdálenosti 14,80 metru a od společné hranice s pozemkovou parcelou číslo 90/2 ve vzdálenosti 15,50 metru, dále od společné hranice s parcelou číslo 89/1 ve vzdálenosti 18,90 metru. Orientace štítů: východ- západ, dům umístěný rovnoběžně se státní silnicí III./301 10.

Konkrétní umístění staveb je vyznačeno na výkresu č.C.03 Koordinační situace.



± 0,000 = 449,350 m.n.m.

Zodpovědi, projektant	Ing. Lenka Matysová, Hradčanská 10, Pevnice
Investor	██████████
Město	k.ú. Javor u Teplic nad Metují, parc. č. 642 a 90/1
Adresa:	
Novostavba RD na parc. č. 642 a 90/1, k.ú. Javor u Teplic nad Metují	
Obsah přílohy:	
Situace - koordináční	
Stupeň:	DSP
Mřítko:	1 : 500
Č. výkř:	1

**C.3.**



Navržená dispozice a plochy místností rodinného domu:

1.NP:

101 – zápraží (plocha 15,13 m<sup>2</sup>), 102 – zádveří (plocha 5,28 m<sup>2</sup>), 103 – chodba (plocha 3,00 m<sup>2</sup>), 104 – technická místnost (plocha 3,40 m<sup>2</sup>), 105 – koupelna s WC (plocha 5,61 m<sup>2</sup>), 106 – obývací pokoj s kuchyňským koutem (plocha 27,02 m<sup>2</sup>), 107 – schodiště (plocha 4,83 m<sup>2</sup>), 108 – venkovní terasa (plocha 27,14 m<sup>2</sup>),

2:NP:

201- chodba a schodiště (plocha 8,79 m<sup>2</sup>), 202 – koupelna s WC (plocha 4,14 m<sup>2</sup>), 203 – pokoj 1 (plocha 20,03 m<sup>2</sup>), 204 – pokoj 2 (plocha 18,02 m<sup>2</sup>).

Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na cizí okolní pozemky ani stavby. Ohřev teplé užitkové vody je zajištěn prostřednictvím elektrického bojleru o objemu 160 litrů. Větrání v jednotlivých místnostech je navrženo přirozeně okny, kromě místností č.104 (technická místnost), kde je navrženo odvětrání nucené. Zásobování vodou objektu bude ze stávající studny, která se nachází na parcele číslo 642. Nově bude provedeno pouze vodovodní potrubí ze studny do domu.

Příjezd k rodinnému domu bude sjezdem ze státní silnice III./301 10, která se nachází na pozemku parcela číslo 591/1, na pozemek parcela číslo 90/1 v katastrálním území Javor u Teplic nad Metují, na kterém bude umístěná zpevněná plocha pro parkovací stání 1-2 vozidel.

Radonový průzkum pozemku dle Protokolu o stanovení radonového indexu pozemku č.126/2020, vypracovaný dne 06.09.2020 Ing. Pavlem Richterem, Ph.D., sídlem Na Sibiři 100, Police nad Metují, prokázal střední radonový index pozemku, proto bude nutné zvláště chránit pronikání radonu z geologického podloží. Izolace proti zemní vlhkosti je navržena současně jako protiradonové opatření: bitumenové pásy SBS – TECH 1000.

Rodinný dům bude před jeho užíváním vybaven 1 ks přenosným hasicím přístrojem s minimálními hasicími schopnostmi 21A (například PHP práškový PG6). Dále budou dle Požárně bezpečnostního řešení umístěny v budově rodinného domu 2 ks zařízení autonomní detekce a signalizace požáru (v místnosti č.103 chodba a č.106 obývací pokoj s kuchyní). Na budově bude provedena ochrana před bleskem. Komínové těleso je navržené z prefabrikovaného systému (prefabrikované dílce s  $\varnothing$  200 mm). Před užíváním bude provedena výchozí revize hromosvodů a komínu a budou zpracovány revizní zprávy.

Pozemky parcela číslo 642 a 90/1 o celkové výměře 1036 m<sup>2</sup> v katastrálním území Javor u Teplic nad Metují jsou stavebním pozemkem.

Stavba bude prováděna dodavatelským způsobem oprávněnou osobou. Dokončení prací na stavbě, včetně terénních úprav, bude do 31.12.2022.

**Odůvodnění:**

Dne 11.11.2020 podala [redacted]  
[redacted], v zastoupení na základě udělení plné moci pro [redacted], bytem [redacted] společné oznámení záměru stavby „Novostavba RD

na parc.č.642 a 90/1, k.ú. Javor u Teplic nad Metují, na pozemkových parcelách číslo 642 a 90/1 v katastrálním území Javor u Teplic nad Metují.

K oznámení přiložil oznamovatel 2x projektovou dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterou v červenci 2020 vypracovala Ing. Lenka Millerová, Hradčanská 10, 530 06 Pardubice.

Stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci spolu s dokladovou částí a dospěl k závěru, že podání není úplné. Proto vyzval oznamovatele výzvou datovanou dne 19.11.2020 pod č.j.MUTM/2015/2020/Výst.OP-125/Kč k doplnění. Pro doplnění podání stanovil stavební úřad termín do 28.02.2021.

Dne 23.11.2020 oznamovatelka [redacted] zrušila plnou moc (datovanou dne 29.07.2020), kterou udělila [redacted] postupně požadované písemnosti doplňovala, poslední chybějící doklad (opravené situační výkresy C1, C2, C3) byl doručen stavebnímu úřadu Městského úřadu Teplice nad Metují dne 14.12.2020.

Ke společnému oznámení záměru byly předloženy tyto doklady (i po doplnění):

- souhlas vlastníka sousedního pozemku parcela číslo 89/1, [redacted] (souhlas datovaný dne 02.10.2020),
- souhlas vlastníka sousedního pozemku parcela číslo 90/2, pana [redacted] (souhlas datovaný dne 05.09.2020),
- souhlas vlastníka sousedního pozemku 591/1 a stavby komunikace na něm, Správy silnic Královéhradeckého kraje, sídlem Kutnohorská 59, Plačice, Hradec Králové (souhlas součástí smlouvy č.9/40/20/0256/Zj/F ze dne 05.10.2020).

Závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů a jiné podklady vyžadované zvláštními právními předpisy:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Broumov, úřadu územního plánování, č.j.MUBR 26382/2020 ze dne 29.08.2020,
- rozhodnutí Městského úřadu Broumov, odboru stavebního úřadu a územního plánování, č.j.MUBR 32069/2020 ST/SL ze dne 09.11.2020,
- stanovisko Krajského ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod, dopravní inspektorát v Náchodě, č.j.KRPH-85508-změna/ČJ-2020-050506 ze dne 29.10.2020,
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, sídlem v Hradci Králové, č.j.KHSHK 27174/2020/HOK.HK/Ze ze dne 03.09.2020,
- předběžná informace Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správy CHKO Broumovsko, č.j.04244/VC/20 ze dne 06.10.2020.

Stanoviska vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a ostatní subjekty:

- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě, č.20\_SOP\_01\_4121697654 sepsaná mezi paní [redacted] a

- společností ČEZ Distribuce, a.s., sídlem v Děčíně, uzavřená dne 14.09.2020,
- vyjádření společnosti ČEZ ITC Services, a.s., sídlem v Praze, č.j.0700298718 ze dne 26.11.2020,
- vyjádření společnosti Telco Pro Services, a.s., sídlem v Praze, č.j.0201158984 ze dne 26.11.2020,
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., sídlem v Děčíně, č.j.0101418824 ze dne 23.11.2020,
- vyjádření společnosti CETIN a.s., sídlem v Praze, č.j.826213/19 ze dne 29.11.2019,
- vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., sídlem v Náchodě, č.j.20-05945 ze dne 29.10.2020,
- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., sídlem v Brně, č.j.5002241796 ze dne 14.10.2020,
- stanovisko Povodí Labe, s.p., sídlem v Hradci Králové, č.j. PLa/2020/041647 ze dne 06.10.2020,
- smlouva uzavřená dne 05.10.2020 mezi paní [redacted] a Správou silnic Královéhradeckého kraje, p.o., sídlem v Hradci Králové, číslo smlouvy 9/40/20/0256/Zj/F,
- souhlas města Teplice nad Metují (bez uvedení datumu).

Dále byly k oznámení předloženy:

- Průkaz energetické náročnosti budovy, který vypracoval 11.12.2019 Ing. Karel Puhany, pod číslem EP\_RD Javor, PK Interklíma s.r.o., Pardubice, číslo zakázky: EP\_RD Javor,
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku, který vypracoval dne 06.09.2020 pod číslem 126/2020 Ing. Pavel Richter, Ph.D, sídlem Na Sibiři 100, Police nad Metují,
- požárně bezpečnostní řešení stavby (požární zpráva) vypracované Ing. Lenkou Millerovou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, sídlem Hradčanská 10, Pardubice.

Podmínky vydané dotčenými orgány a vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury a ostatních subjektů byly zapracovány projektantem Ing. Lenkou Millerovou do projektové dokumentace, jako dodatek 11/2020, který je součástí projektové dokumentace.

Stavební úřad si opatřil doklady o vlastnickém právu k dotčeným pozemkům a kopii katastrální mapy. Stavbou dotčené pozemky parcely číslo 642 a 90/1 jsou ve vlastnictví oznamovatelky paní [redacted] a tyto jsou zapsané na listu vlastnictví 999.

Stavební úřad v řízení dále posoudil, zda je záměr výstavby rodinného domu na stavebním pozemku v souladu s územně plánovací dokumentací (§ 90 odst.2 stavebního zákona) a zjistil, že tento záměr je v souladu s vydaným územním plánem obce Teplice nad Metují a se změnou číslo 1 územního plánu. Toto potvrdil i příslušný úřad územního plánování - Městský úřad Broumov, který dne 29.08.2020 vydal pod spisovou značkou MUBR 26382/2020 kladné koordinované závazné stanovisko. Parcely číslo 642 a 90/1 v katastrálním území Javor u Teplic nad Metují se nacházejí

v současně zastavěném území obce a v zastavitelných plochách – Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), kde je hlavní využití určeno pro bydlení v rodinných domech a dále rodinná rekreace. Navrhovaná stavba splňuje i danou intenzitu využití stavebních pozemků, která je daná maximálně 40 %. Maximální výšková hladina zástavby je 12,50 metru, což stavba rodinného domu splňuje, objekt bude mít výšku od upraveného terénu +7,36 metru.

Projektová dokumentace z července 2020 byla vypracovaná Ing. Lenkou Millerovou, která projektuje na základě oprávnění České komory autorizovaných inženýrů a techniků, číslo autorizace ČKAIT 0700849, jako autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

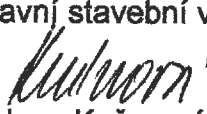
Správní poplatek vyměřený dle zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zaplatila paní [REDAKCE] na účet města Teplice nad Metují dne 10.12.2020.

### **Poučení:**

**Společný souhlas nabývá právních 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.**

Stavebník je ve smyslu § 152 odst.1 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství, a o zahájení prací v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

Dokončenou stavbu lze užívat po jejím úplném dokončení, a to bez vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (§ 119 odst.1 stavebního zákona). Stavebník v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona je povinen podat stavebnímu úřadu Oznámení o dokončení stavby. Stavba rodinného domu je předmětem evidence v katastru nemovitostí. K oznámení o dokončení stavby předloží stavebník geometrický plán vyznačení obvodu budovy. Stavebník před započátkem užívání stavby je dle § 119 stavebního zákona povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy (např. výchozí revizní zprávu elektrické instalace, revizní zprávu hromosvodů, výchozí revizní zprávu spalinové cesty, výsledek rozboru vody ze stávající studny, protokol o provedených zkouškách nepropustnosti žumpy a potrubí, předávací a přebírací protokoly sepsané mezi zhotovitelem a stavebníkem, osvědčení a certifikáty použité na hlavní stavební výrobky, doklady o likvidaci stavebních odpadů, apod.).

  
Miroslava Kučerová  
vedoucí odboru výstavby

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
Teplice nad Metují  
odbor výstavby  
PSČ 549 57

Příloha pro stavebníka po právních účincích souhlasu:  
ověřená dokumentace stavby a štítek „Stavba povolena“.

Obdrží dotčené orgány:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, oddělení Správa CHKO Broumovsko, Ledhujská 59, 549 54 Police nad Metují
- Městský úřad Broumov, tř. Masarykova 239, 550 14 Broumov
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Náchod, Českoskalická č.p.254, 547 01 Náchod

Dále obdrží po právních účincích:

- město Teplice nad Metují, Rooseveltova 15, 549 57 Teplice nad Metují
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV. (ID DS: v95uqfy)
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (IDDS: qa7425t)
- Česká republika, právo hospodaření s majetkem státu pro: Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové (ID DS: dbyt8g2)

Vypraveno dne: 15.12.2020