



**Městský úřad Horní Planá**  
**Náměstí 54, 382 26 Horní Planá**  
tel. 380724410, fax. 380724420, e-mail: mu@horniplana.cz

**Váš dopis: i-599\_2024**

**Vyřizuje:** Záhořová  
**Č.j.:** MUHP 939/2024  
**Tel.:** 380724413  
**V Horní Plané dne:** 27.2.2024

Tomáš Václavík  
Frymburk 167  
382 79

Věc: Poskytnutí informace podle Inf.Z č. 106/1999 Sb. – Náhlov č. 3056

Na žádost o poskytnutí informace dle zákona č.106/1999 Sb. doručenou městu Horní Planá dne 7.2.2024 Vám sdělujeme následující informace:

K výše uvedené stavbě vydal stavební úřad v Horní Plané společný souhlas – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

Společný souhlas a dokumentaci pohledů stavby přikládáme.

Ing. Miroslava Záhořová  
Digitálně podepsal  
Ing. Miroslava Záhořová  
Datum: 27.02.2024  
17:56:35 CET

.....  
podpis  
Ing. Miroslava Záhořová  
tajemnice MěÚ

Příloha:

- dokumentace pohledů
- společný souhlas



**Městský úřad Horní Planá,  
Stavební úřad, Náměstí 54, 382 26 Horní Planá**

Tel. 380724417, 380724419, Fax. 380724420, e-mail:stavebniurad@horniplana.cz

Spis. zn.: Výst./6405/2020-OI

Č.j.: MUHP-144/2021

Vyřizuje: Otakar Olšák

Dne: 2.2.2021

## **SPOLEČNÝ SOUHLAS**

### **ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU**

Městský úřad Horní Planá, 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"), posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 24.11.2020 podala

**LUČNÍ JEZ a.s., IČO 26079208, Ratajova č.p. 1113/8, 148 00 Praha,  
kterou zastupuje Lukáš Urbánek, nar. 10.7.1986, B. Němcové č.p. 1116, 386 01 Strakonice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### **v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s**

se stavebním záměrem:

**změna dokončené stavby - stavební úpravy rekreačního objektu č.e. 3056, Náhlov**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 956 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Frymburk.

Záměr obsahuje:

- Rekreační objekt je dispozičně členěn na čtyři samostatné objekty (obytná část, chlévy, stodola a bývalá pivnice). Stavební úpravy budou spočívat ve vytvoření sociálního zázemí a zřízení skladovacích a technických prostorů, další změny se budou týkat dispozičního propojení jednotlivých stavebních objektů z důvodu lepší provázanosti. Bude rozebrána celá střešní krytina, bude odborně prohlédnuta konstrukce krovu a nevyhovující části krovu budou nahrazeny. Nad stodolou bude kompletně vyměněna konstrukce krovu, která je v nevyhovujícím stavu a stodola bude celá až po základovou desku ubourána a vystavěna nově. V obytné části (SO 01) budou v 1.NP dvě chodby (z jedné chodby bude přístup po schodišti do 2.NP), obývací pokoj, ložnice, kuchyně, dvě spíže, místnost pro úklid a technická místnost. V 2.NP bude chodba, ze které bude po schodišti vstup na půdu a 6x sklad. Z obytné části bude v 1.NP přístup do chléva a v 2.NP do skladu. V objektu chléva (SO 02) bude v 1.NP chodba, WC, koupelna, technická místnost a chlévy, ze kterých bude přístup do stodoly. V 2.NP bude chodba, 2x umývárna, 2x WC, 2x sprcha, místnost pro úklid a sklad, ze kterého bude přístup do stodoly (SO 03) a na pavlač. V severní části stodoly bude v 1.NP sociální zařízení, které bude obsahovat chodbu s úklidovými výklenky, 3x WC, 2x umývárna a sklad. Nad sociálním zařízením bude v 2.NP galerie, přístupná jak z 2.NP chléva, tak po schodišti ze stodoly. V jižní části stodoly bude sklad a technická místnost. Zbylá část stodoly bude užívána jako stodola. Z jižní části stodoly bude přístup do bývalé pivnice (SO 04) v 1.NP, kde bude 2x chodba, 2x WC, místnost pro úklid a obytný prostor. Do 2.NP bývalé pivnice bude přístup po schodištích z jižní části stodoly a z uzavřeného dvora. V 2.NP bývalé pivnice bude kuchyňka, umývárna, WC, sprcha, místnost pro úklid a 3x sklad. Z jednoho skladu bude vstup na balkón. Na jižní části střechy u objektu chlévy a objektu bývalé pivnice budou umístěny fotovoltaické panely. Napojení na elektrickou energii bude ze stávající skříně umístěné na fasádě obytné části rekreačního objektu.

Pitnou vodou bude rekreační objekt zásobován ze stávající kopané studny umístěné v uzavřeném dvoře na pozemku parc. č. 956 v k.ú. Frymburk. Splašková kanalizace z rekreačního objektu bude svedena do stávající jímky na vyvážení o objemu 3 m<sup>3</sup> umístěné v uzavřeném dvoře na pozemku parc. č. 956 v k.ú. Frymburk. Dešťové vody z rekreačního objektu budou z části svedeny do prostoru okolo objektu na pozemek parc. č. 2819 v k.ú. Frymburk, kde budou zasakovány a z části budou svedeny do nové retenční nádrže o objemu 11 m<sup>3</sup> umístěné v uzavřeném dvoře na pozemku parc. č. 956 v k.ú. Frymburk. Vytápění bude řešeno třemi elektrokotli. Dva budou umístěny v technické místnosti v objektu chléva a jeden v technické místnosti v jižní části stodoly. Jako náhradní zdroje vytápění budou užívána krbová kamna umístěná v obytné části v obývacím pokoji a v bývalé pivnici v obytném prostoru.

Stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104 odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona.

#### **Upozornění:**

**Záměr bude umístěn v souladu s dokumentací pro vydání společného souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, zejména v souladu s koordinačním situačním výkresem v měřítku 1 : 250 na podkladě katastrální mapy, který je nedílnou součástí tohoto společného souhlasu.**

**Před zahájením zemních prací nechá stavebník vytyčít všechny inženýrské sítě, které se nachází v bezprostřední blízkosti uvažované stavby, aby zemními pracemi tyto sítě nepoškodil (E.ON Distribuce a.s. a CETIN a.s.).**

Povinností stavebníka je dle § 152 odst. 3 stavebního zákona při provádění stavby, pokud vyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu, oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby uvést jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor. Změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Dále před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby. Zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie. Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Podle § 153 odst. 1 stavebního zákona je stavbyvedoucí povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a norem.

Podle § 153 odst. 2 stavebního zákona je stavbyvedoucí dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny.

Podle § 153 odst. 3 stavebního zákona osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu a jiných technických předpisů a opatření vydaných k uskutečnění stavby. Podle § 153 odst. 4 stavebního zákona osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění stavby, zejména bezpečnost instalací a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí a vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě, působí k odstranění závad při provádění stavby a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu.

Stavebník, osoba vykonávající stavební dozor, zhotovitel nebo vlastník stavby, je povinen podle § 155 odst. 1 stavebního zákona během provádění stavby neprodleně stavebnímu úřadu ohlásit závady, které ohrožují bezpečnost, životy a zdraví osob, nebo mohou způsobit značné škody.

Při provádění stavby vyžadující ohlášení stavebnímu úřadu musí být podle § 157 odst. 1 stavebního zákona veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se prováděné stavby. Stavební deník je podle § 157 odst. 2 stavebního zákona povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník.

Zařízení staveniště bude zřízeno na pozemcích stavebníka. V případě využití jiných pozemků pro zařízení staveniště, bude toto předem smluvně dojednáno s jejich vlastníky. Okolí staveniště nesmí být ohrožováno a nadměrně obtěžováno, zvláště pak hlukem, prachem apod.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy a dále nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.

Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední nemovitosti nebo prostory. Vzniklé škody budou nahrazeny nebo odstraněny na náklad stavebníka. Stavbou nebudou znečišťovány veřejné komunikace.

Umístěním stavby nesmí být narušena dopravní a technická infrastruktura. Stavebník je povinen zajistit před zahájením stavby vytýčení sítí a odpovídá za to, že nebudou stavbou poškozeny.

Dodavatel stavby nesmí překročit povolený hygienický limit hluku stanovený Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o technických požadavcích na stavby, která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.

V době výstavby budou dodrženy všechny platné zákony a předpisy z oblasti odpadového hospodářství. O vyprodukovaných odpadech bude vedena evidence v souladu s § 21 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Při závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o zákonném využití nebo odstranění vzniklých odpadů. V době realizace budou zabezpečeny odpady tak, aby nedocházelo ke znečištění veřejného prostranství v okolí stavby. Nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál, vytěžený během stavební činnosti, není odpadem, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. Výkopová zemina se rovněž nestane odpadem za splnění podmínek uvedených v § 3 odst. 5 nebo 6 zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“). V ostatních případech je zemina odpadem a je nutné s ní v tomto smyslu nakládat (předat oprávněné osobě). Vyprodukované stavební a demoliční odpady vzniklé v rámci stavby budou předány oprávněné osobě. Přebytečná výkopová zemina, která nebude využita k terénním úpravám v místě, kde byla vytěžena, bude odstraněna v souladu se zákonem o odpadech.

**Po úplném dokončení stavby stavebník v souladu s § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásí písemně na formuláři stavebnímu úřadu, že stavbu dokončil (formulář – ohlášení dokončení stavby). Jako přílohu k ohlášení dokončení stavby přiloží:**

- **Revizi elektroinstalace**
- **Revizi hromosvodů**
- **Revizi komínů**
- **Tlakové a těsnostní zkoušky topení, vodoinstalací a kanalizací**
- **Povolení k nakládání s vodami a kolaudaci studny**
- **Doklad o vodotěsnosti jímky na vyvážení**
- **Doklad o likvidaci stavebního odpadu**
- **Doklady o schodě použitých stavebních materiálů**

Dále předloží stavebnímu úřadu prohlášení stavebníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací (formulář - prohlášení stavebníka).

**Poučení:**

Společný souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací se doručuje stavebníkovi a vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi navíc se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru. Společný souhlas se doručuje dotčeným orgánům a osobám:

- jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,
- jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Roman Šára  
vedoucí stavebního úřadu  
Městského úřadu Horní Planá  
„otisk úředního razítka“

**Příloha:**

Kopie koordinačního situačního výkresu v měřítku 1 : 250 na podkladě katastrální mapy.

**Poplatek:**

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč a položky 18 odst. 3 ve výši 500 Kč, celkem 1000 Kč.

**Obdrží:**

Stavebník (do vlastních rukou na doručení):

LUČNÍ JEZ a.s., IDDS: brcez3p,

kteřou zastupuje Lukáš Urbánek, Velké náměstí č.p. 54, 386 01 Strakonice 1

Vlastníci sousedních pozemků (do vlastních rukou na doručení a do datové schránky):

Gabriela Šafelhoferová, J. Bendy č.p. 1465/40, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5  
Městys Frymburk, IDDS: wnkbeg2

Správci a vlastníci inženýrských sítí v bezprostřední blízkosti stavby (do datové schránky):

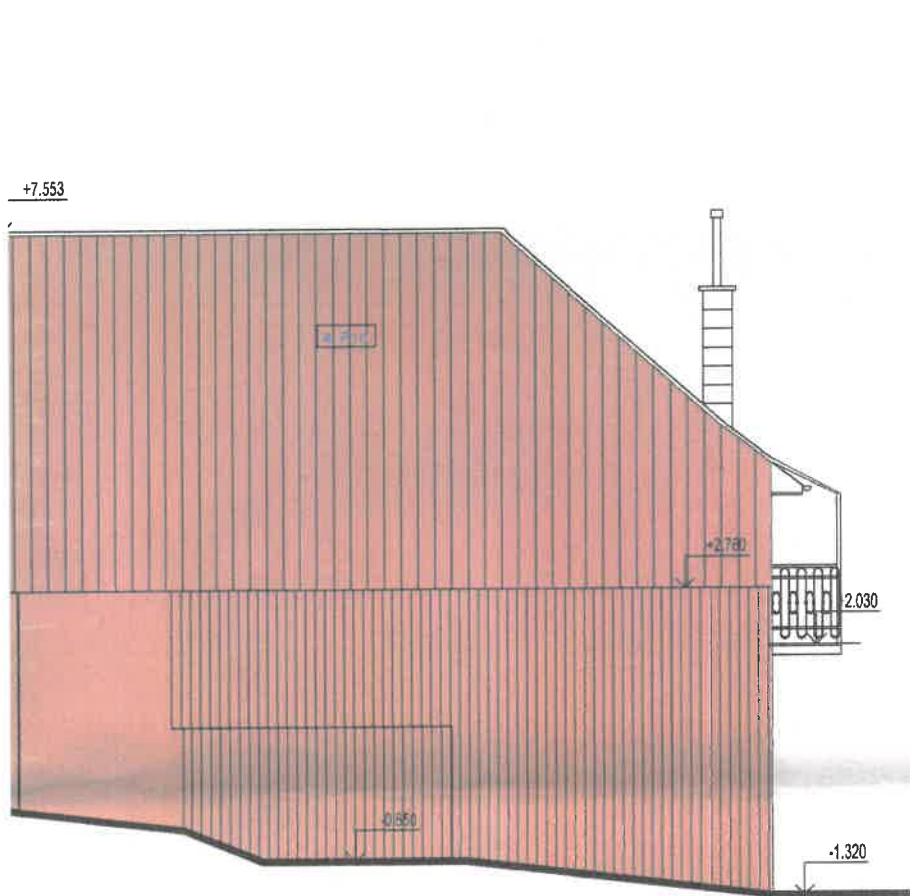
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

EG.D a.s., IDDS: nf5dxbu

Dotčené správní úřady (do datové schránky):

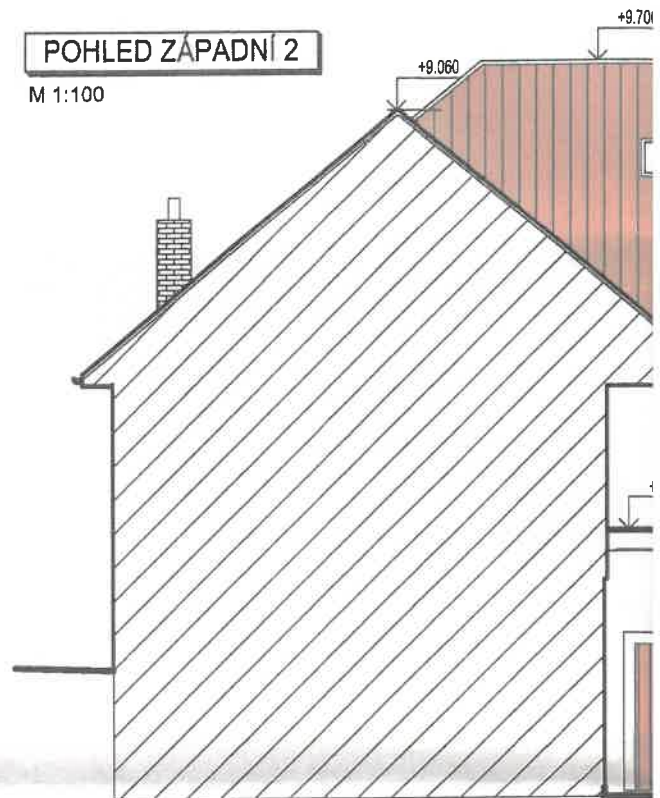
Městský úřad Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství, IDDS: 64pbvxc

HZS JČ kraje, územní odbor Český Krumlov, IDDS: ph9aiu3



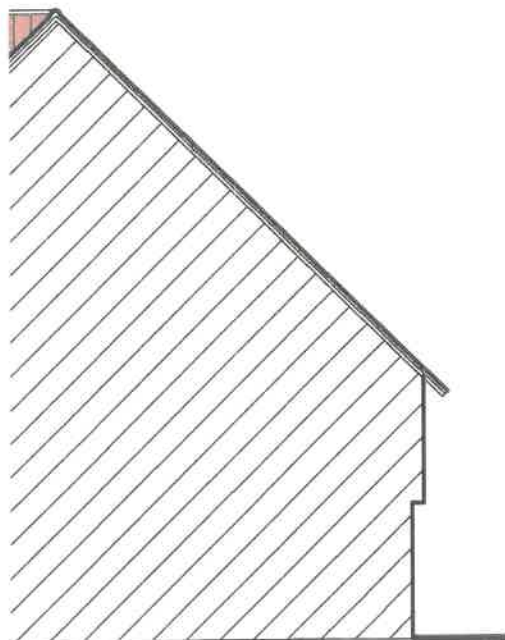
## POHLED ZÁPADNÍ 2

M 1:100



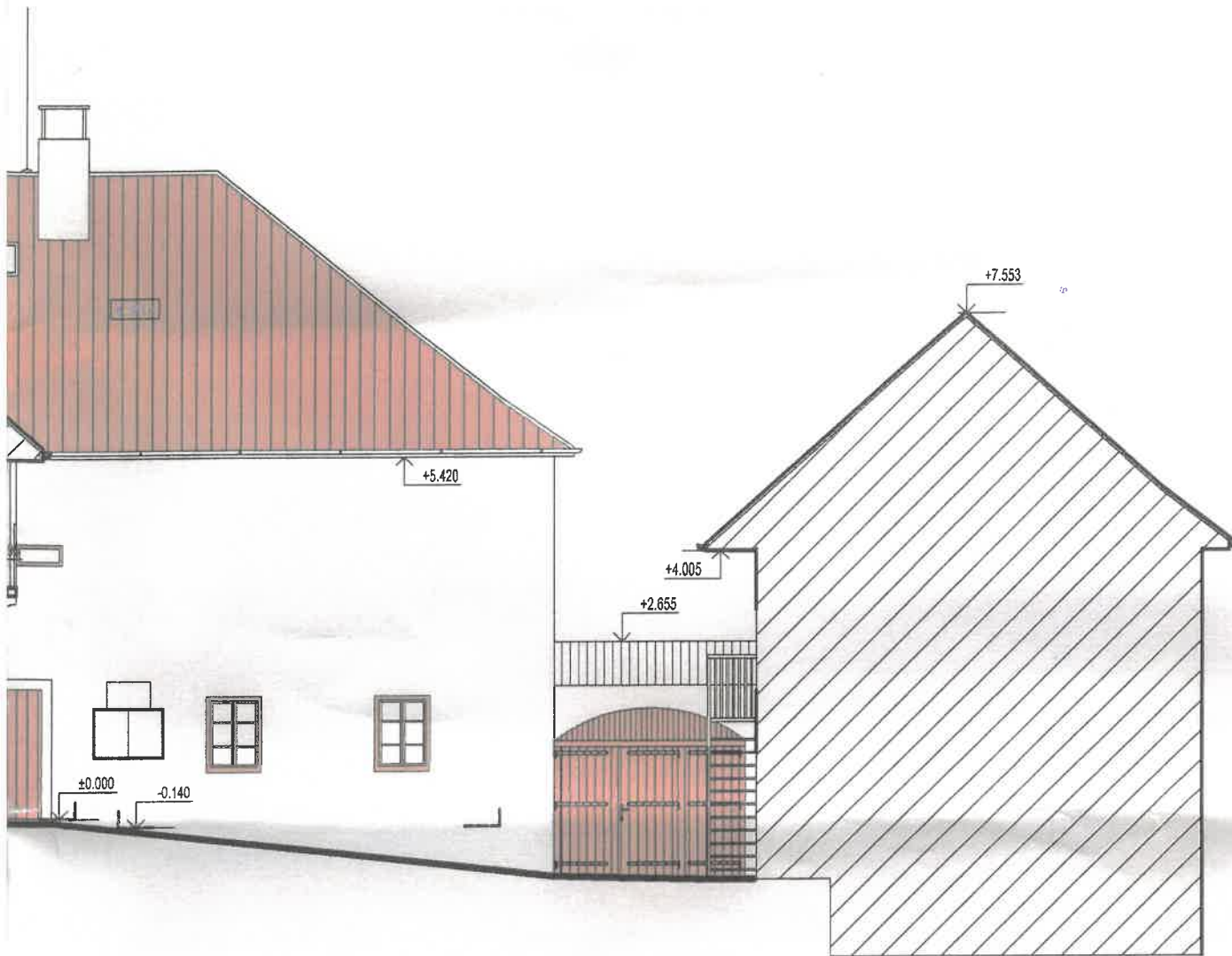
### 4.P1n

- Plechová falcovaná krytina
- Separáční vrstva z nepískované lepenky
- Záklop z OSB desek tl. 22 mm
- Nové dřevěné latě 60x40 - větraná mezera
- Nová pojistná hydroizolační vrstva
- Nové bednění ze smrkových prken tl. 25 mm
- Krokev - prohlídka, případná výměna za nové



### Poznámka:

- V případě zjištění obnažené základové spáry bude stávající zdivo podezděno betonovými cihlami na maltu cementovou do minimální hloubky 500 mm (u vnitřního zdiva), nebo 1000mm (u obvodového zdiva)
- Všechny styky nesoudržných materiálů vyztužit pod omítkou síťovinou s přesahem minimálně 150 mm na každou stranu po celé délce styku
- Všechny stávající nosné konstrukce je nutno během provádění stavebních prací nepřetržitě sledovat z hlediska vzniku statických poruch



**LEGENDA:**



Nové konstrukce, prvky



Stávající konstrukce beze změny

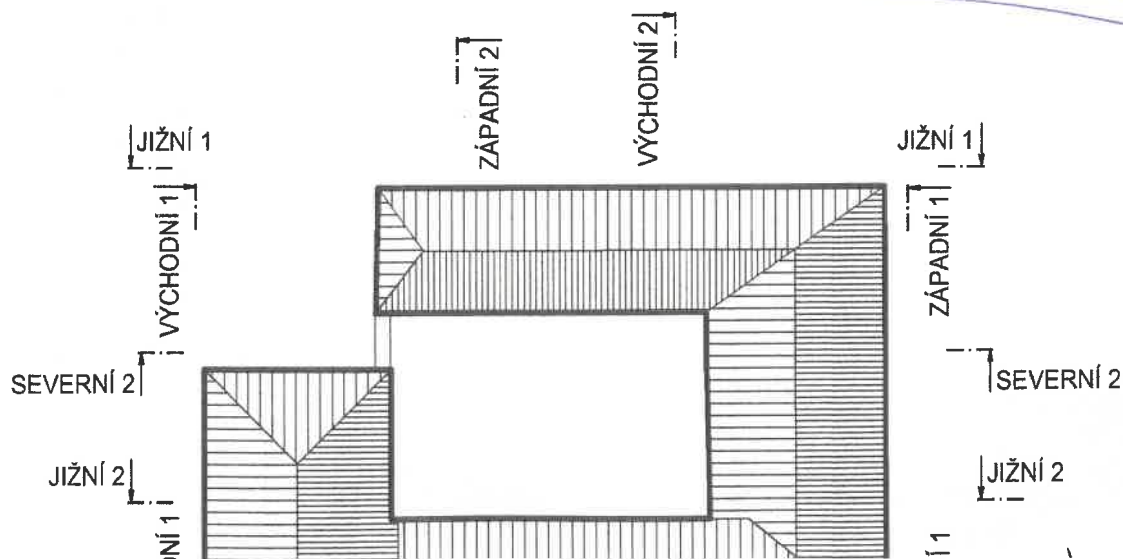
Spis.zn.: Výst./ 6405/2020-01

Č.J.: HP - 144/2021

Ověřeno dne: 2.2.2021

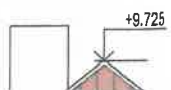
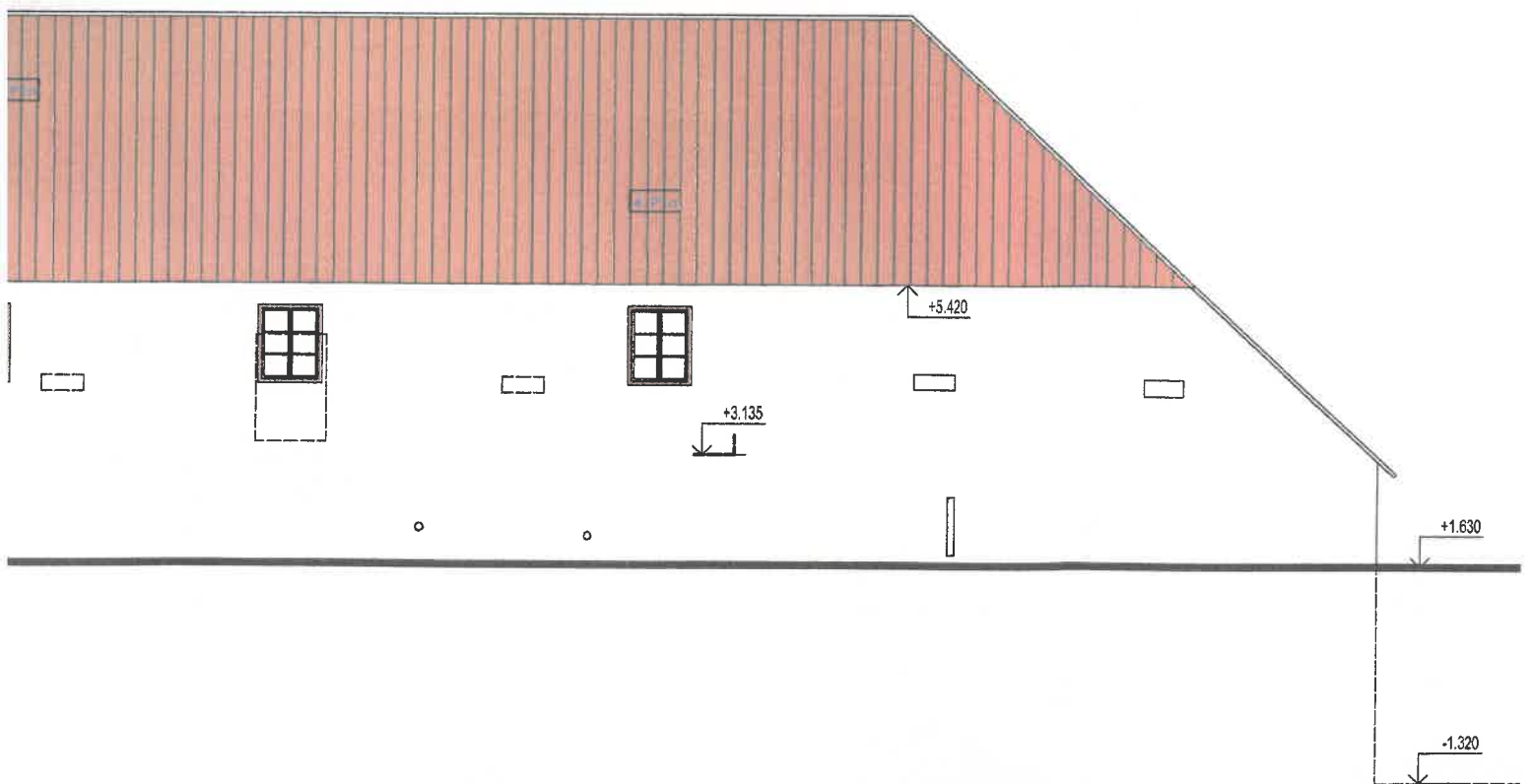
**Městský úřad  
HORNÍ PLANÁ  
stavební úřad**

**SCHÉMA**



POHLED VÝCHODNÍ 2

M 1:100





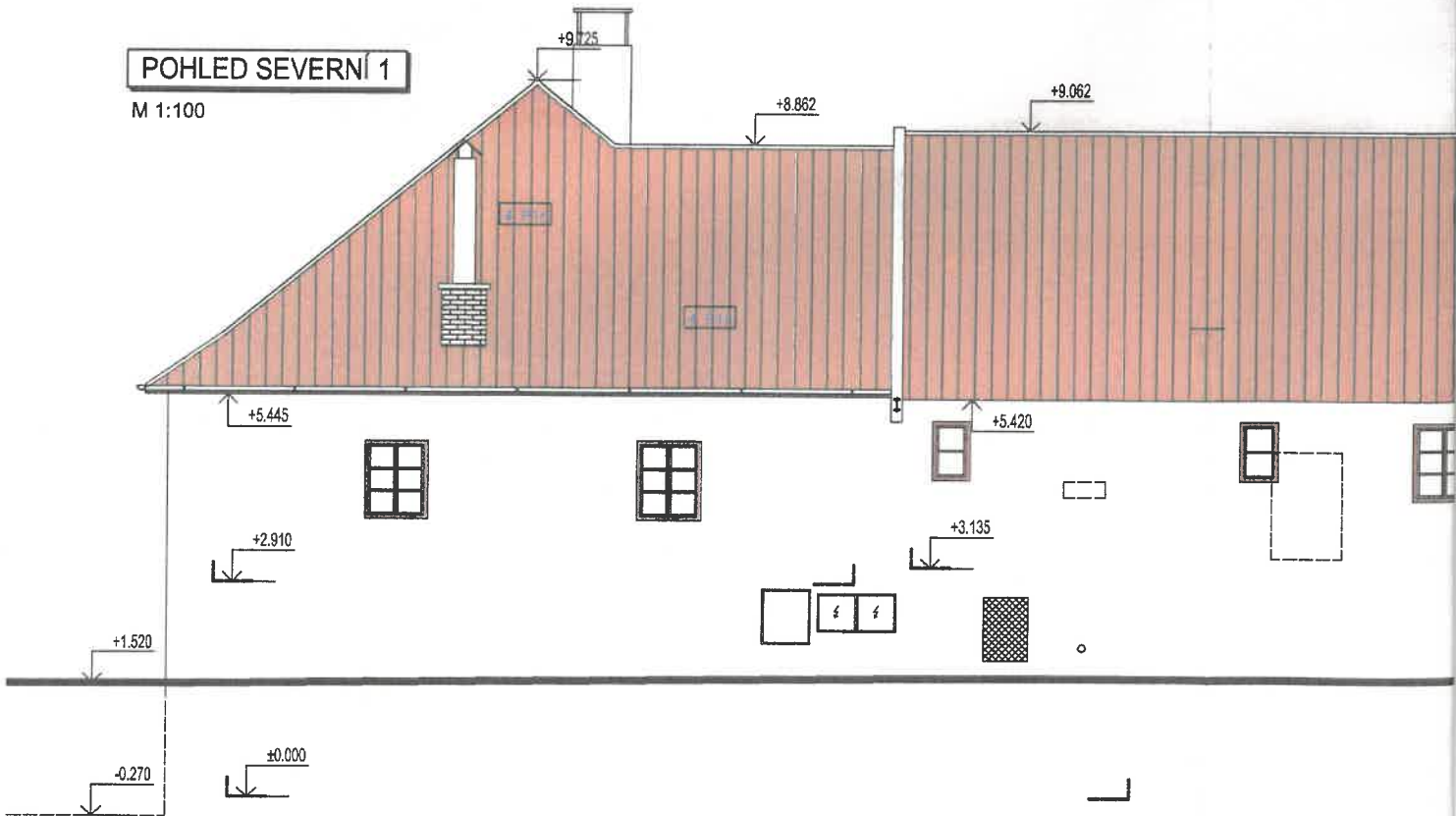
POHLED VÝCHODNÍ 1

1:100



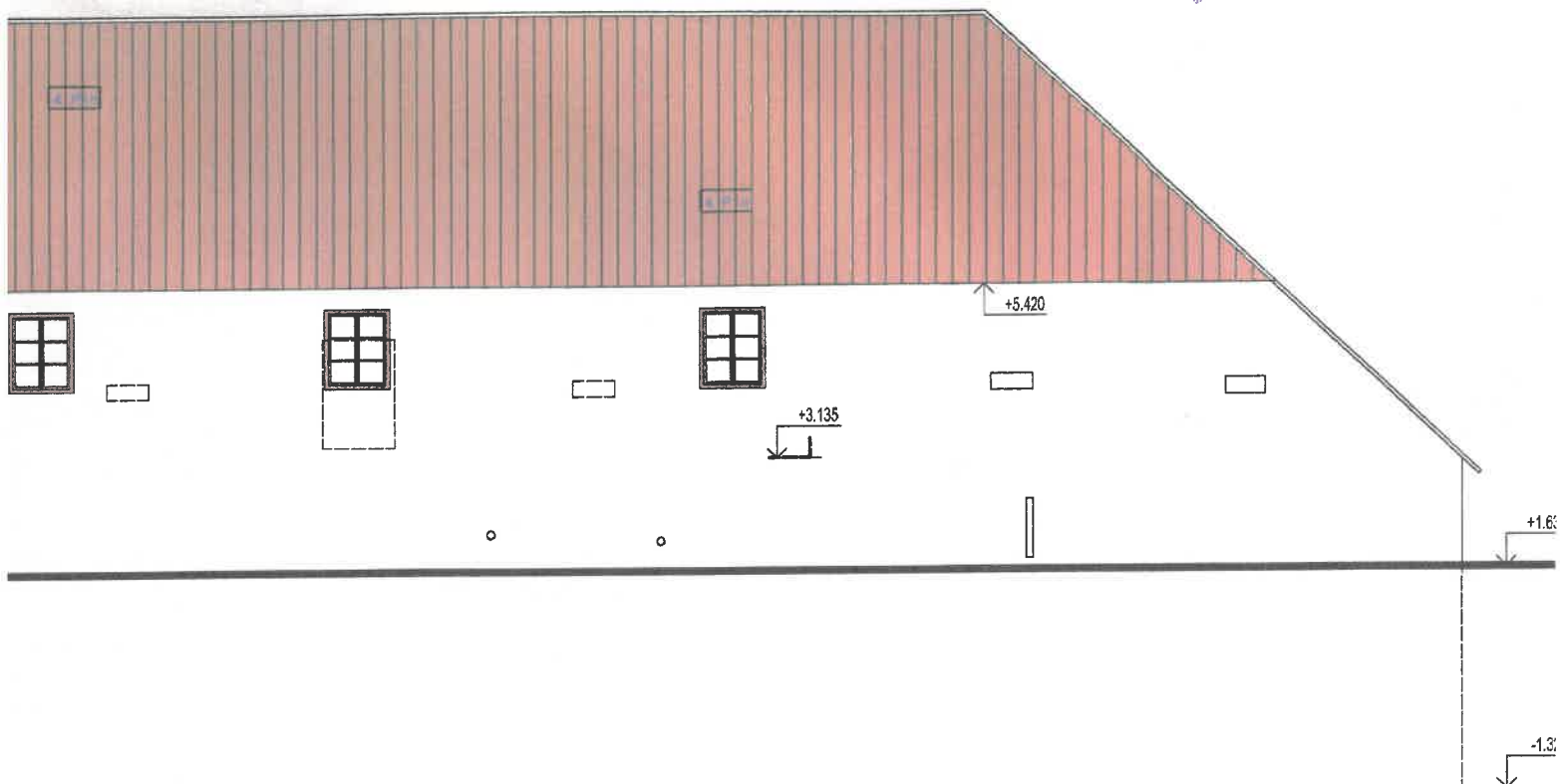
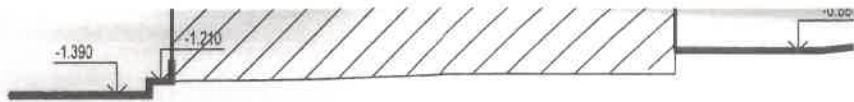
POHLED SEVERNÍ 1

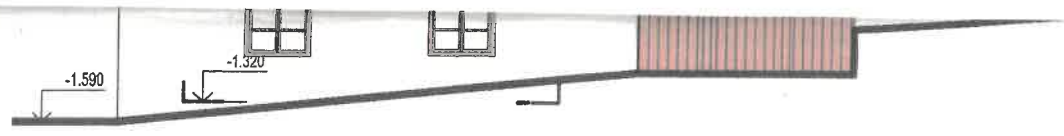
M 1:100



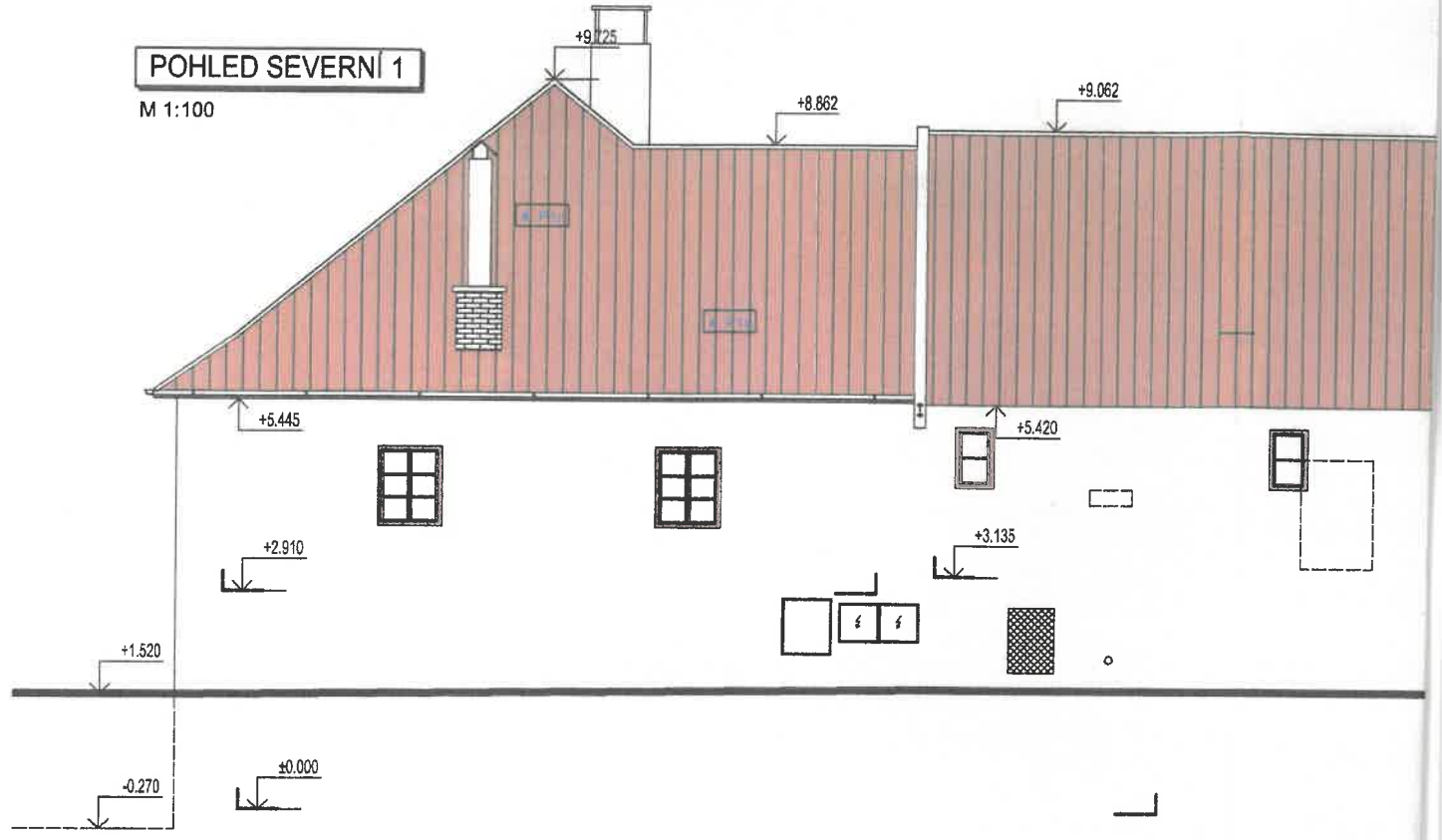
POHLED JIŽNÍ 1

+9.062

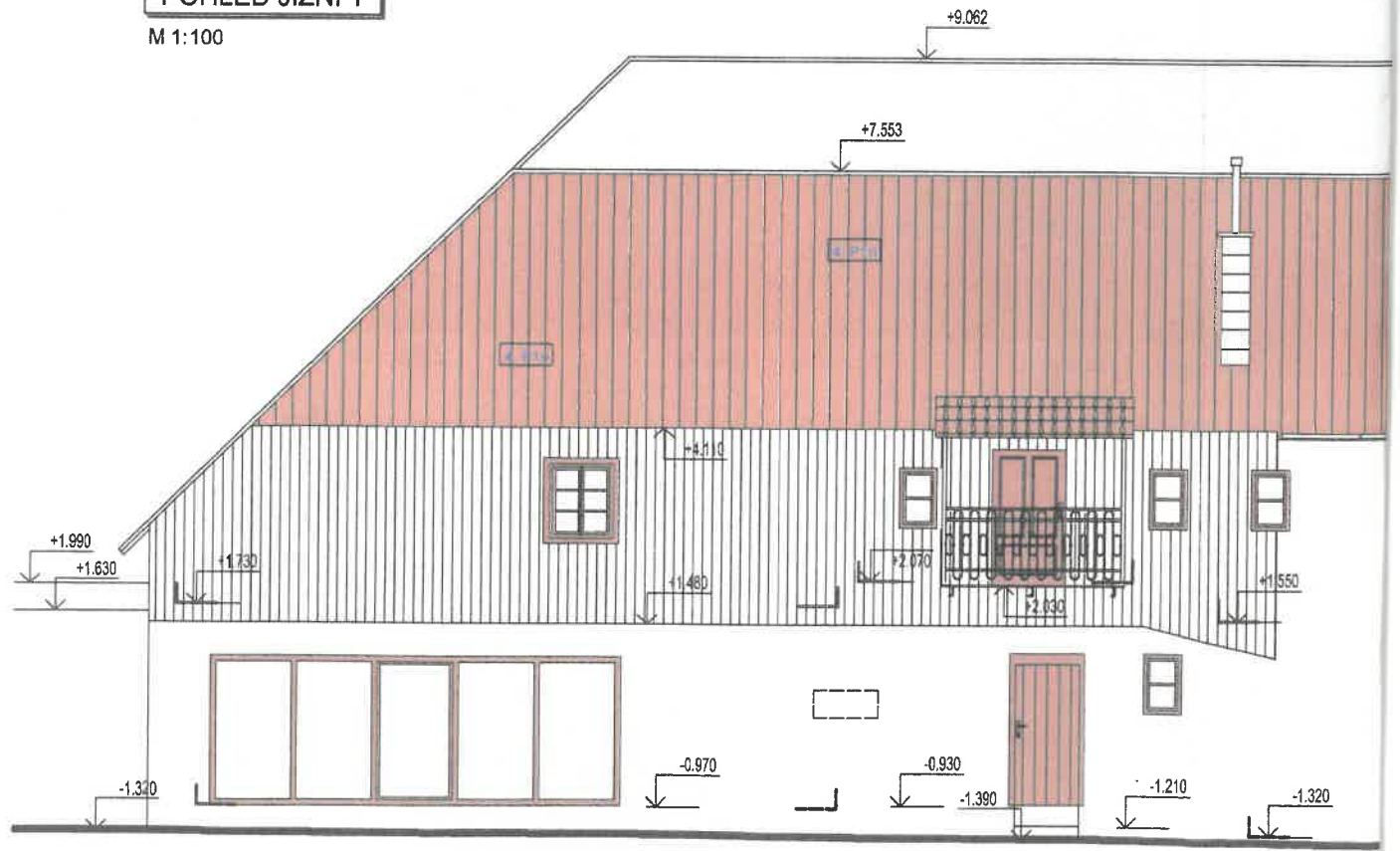


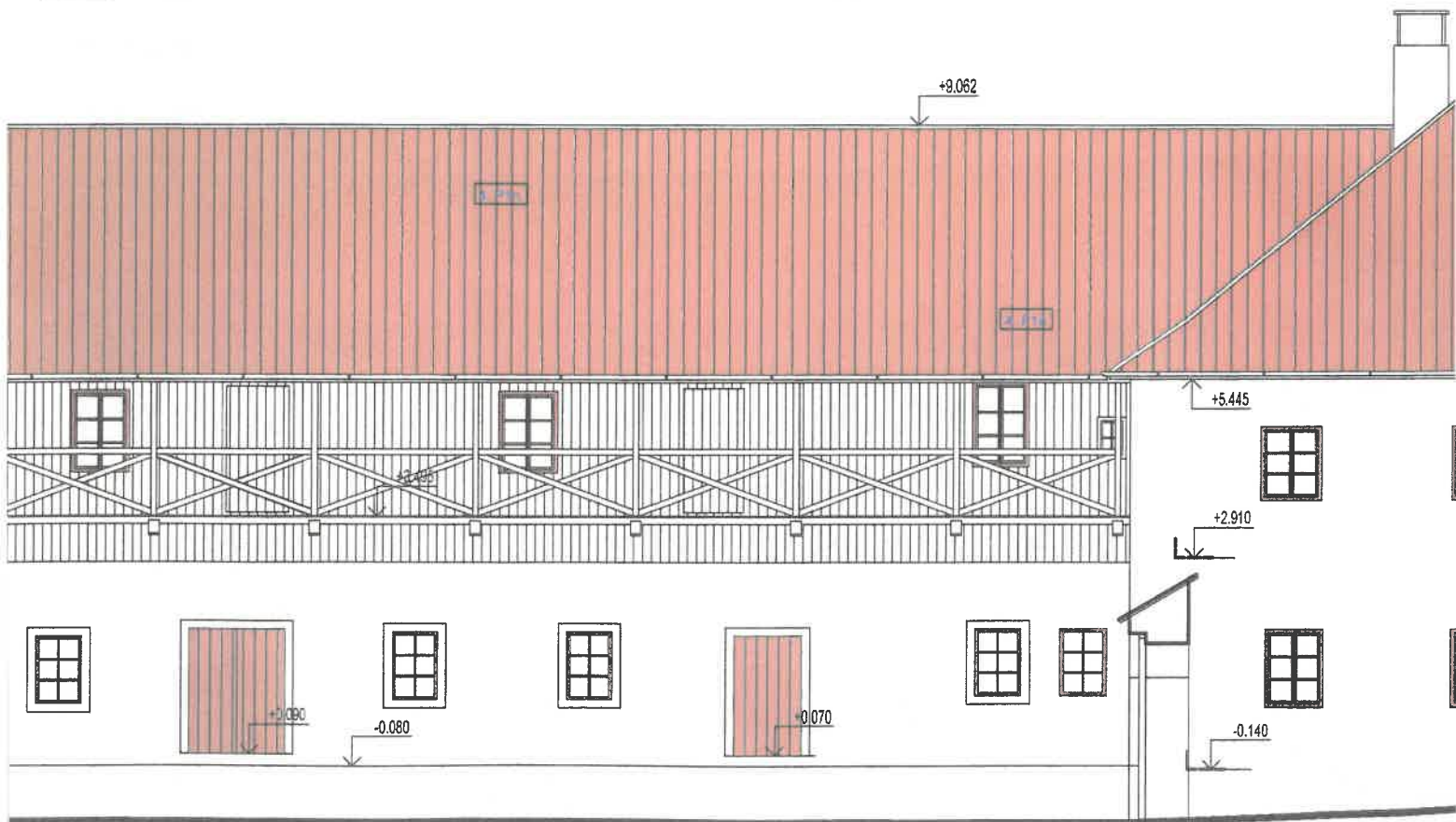
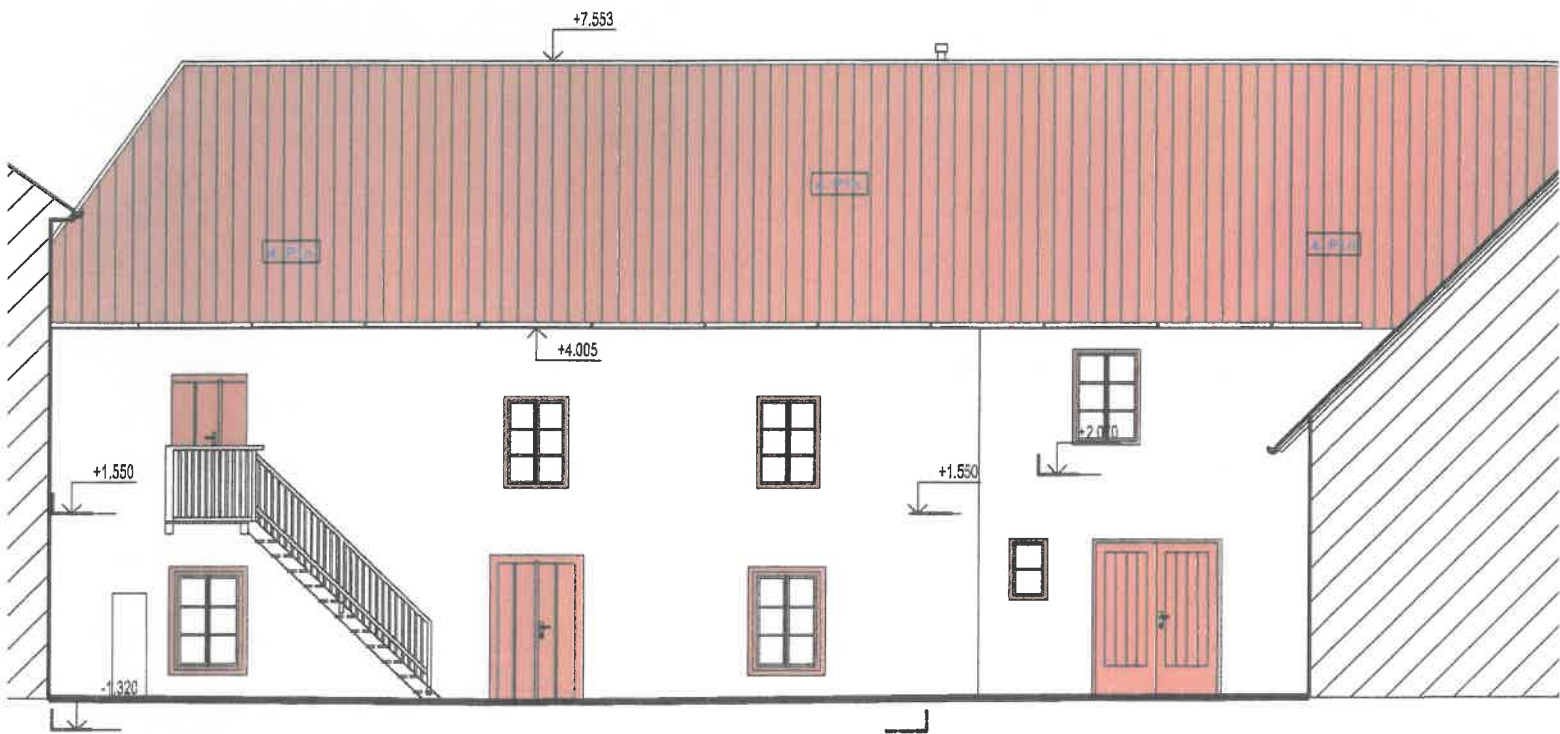


**POHLED SEVERNÍ 1**  
M 1:100



**POHLED JIŽNÍ 1**  
M 1:100

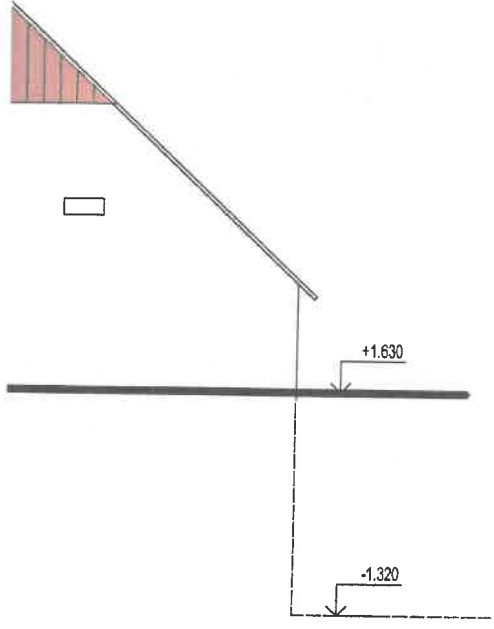
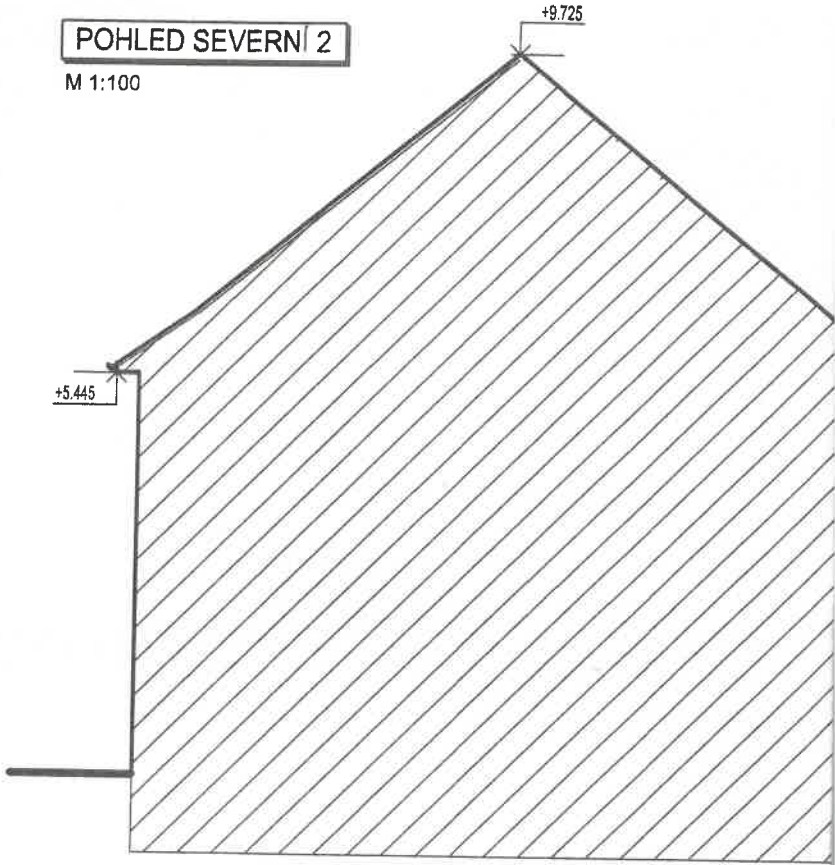






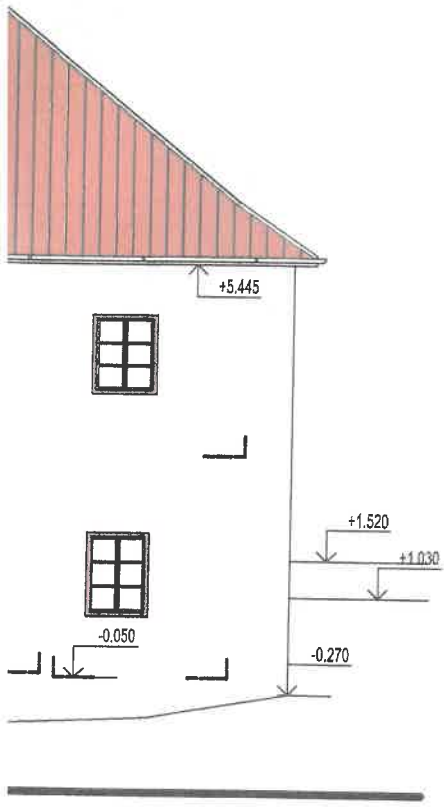
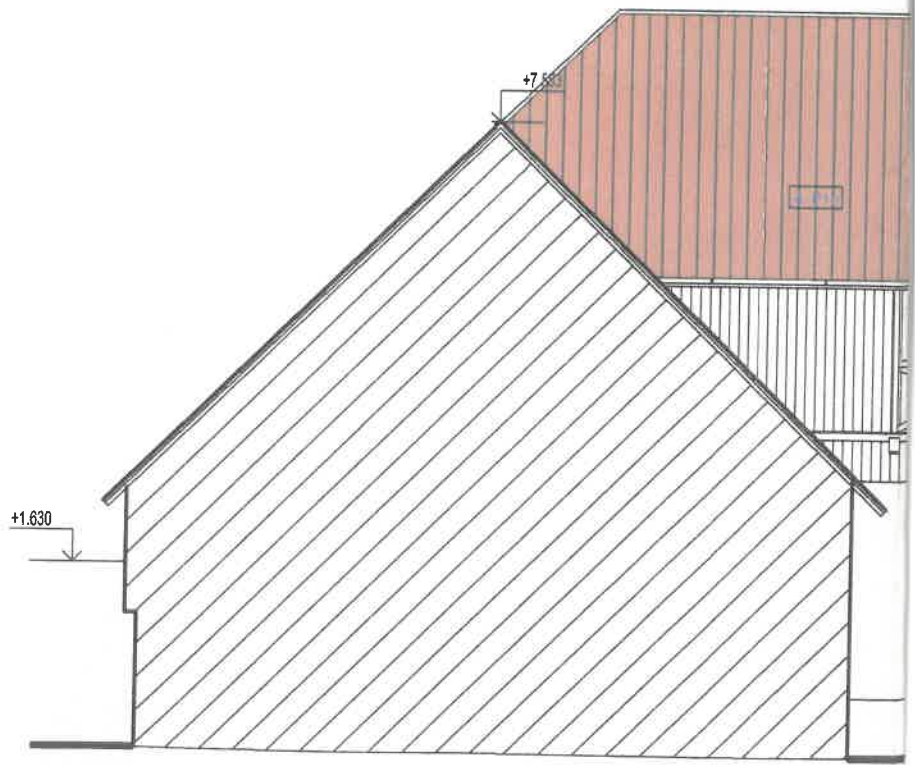
**POHLED SEVERNÍ 2**

M 1:100



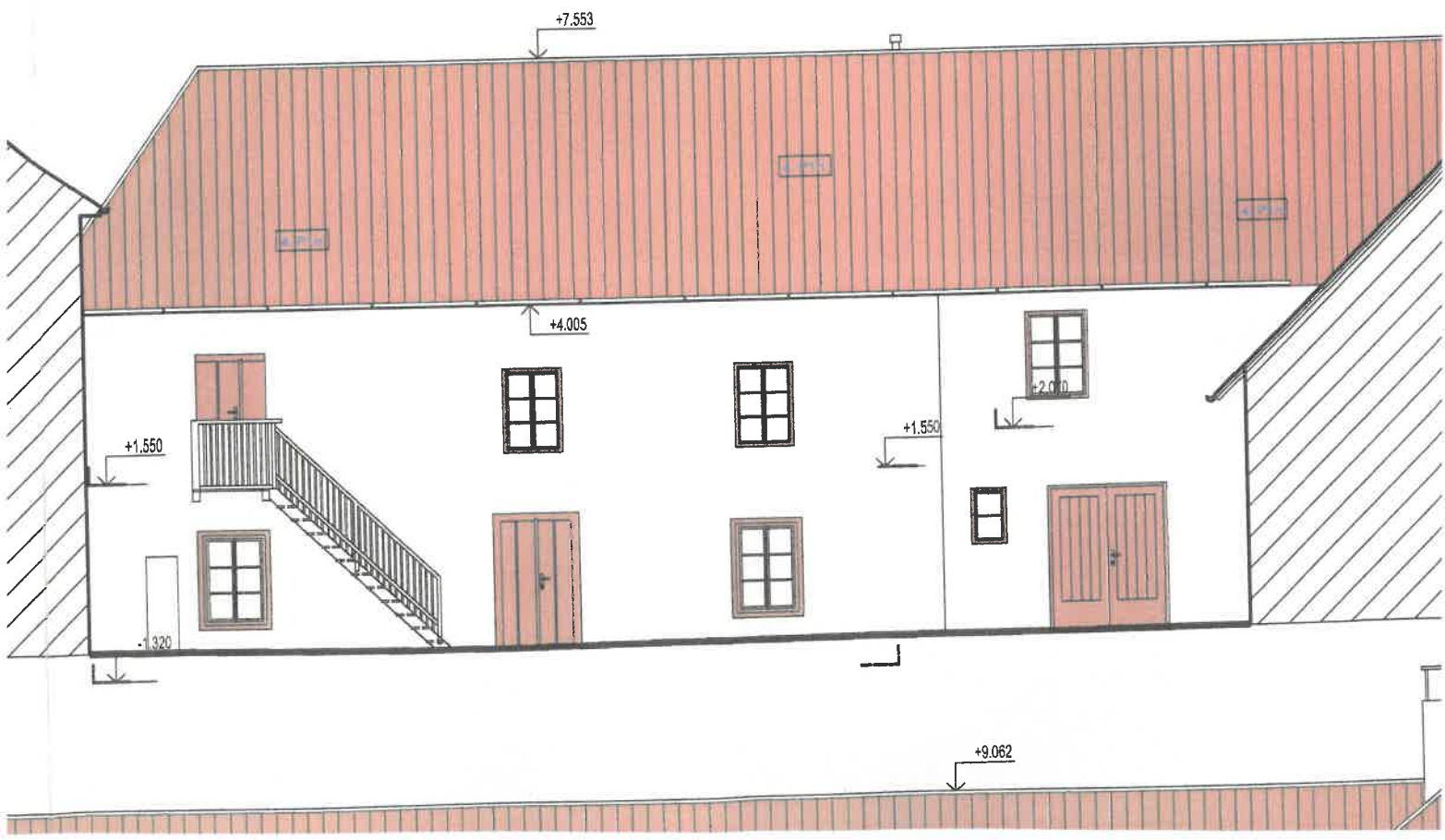
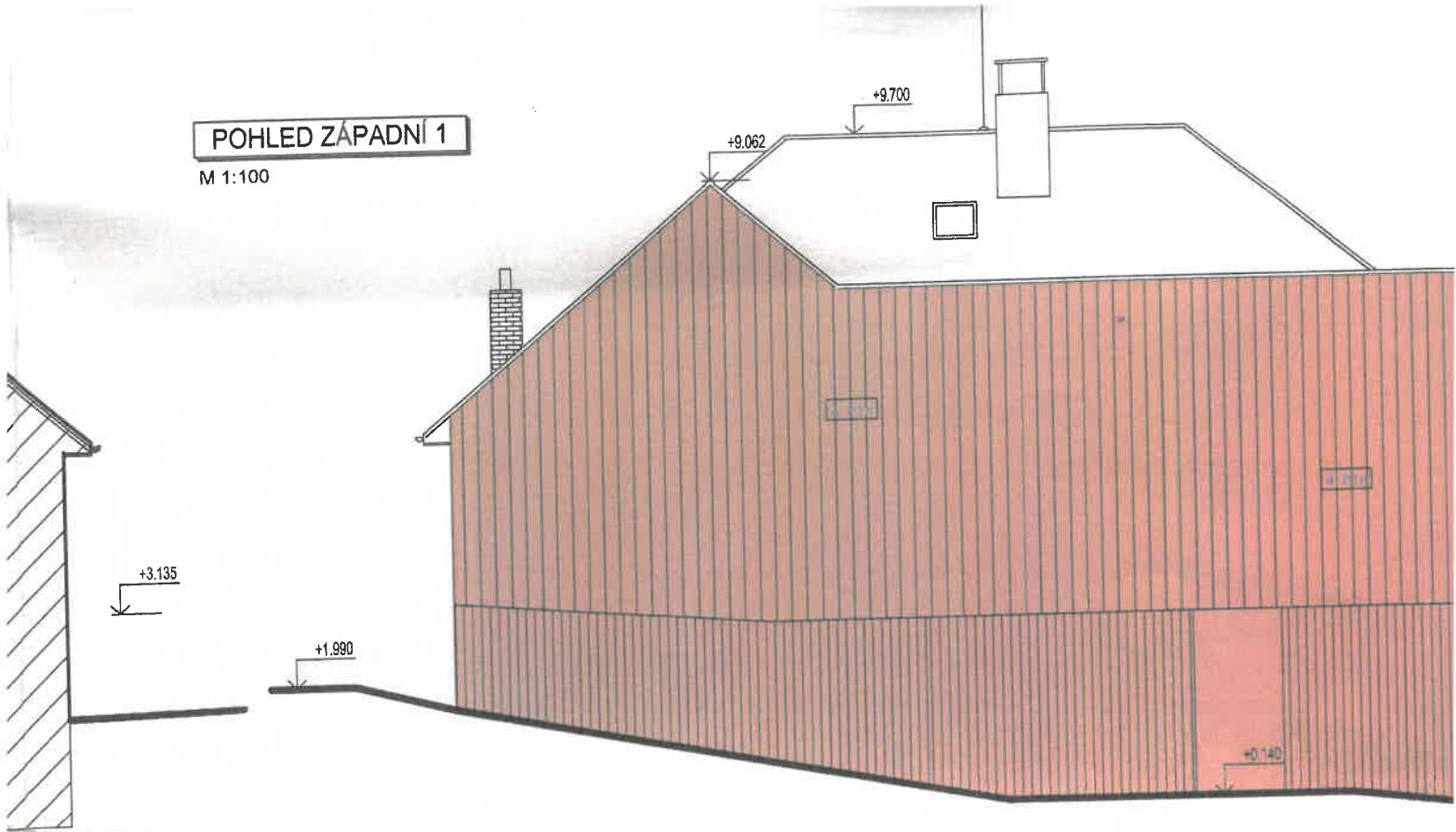
**POHLED JIŽNÍ 2**

M 1:100

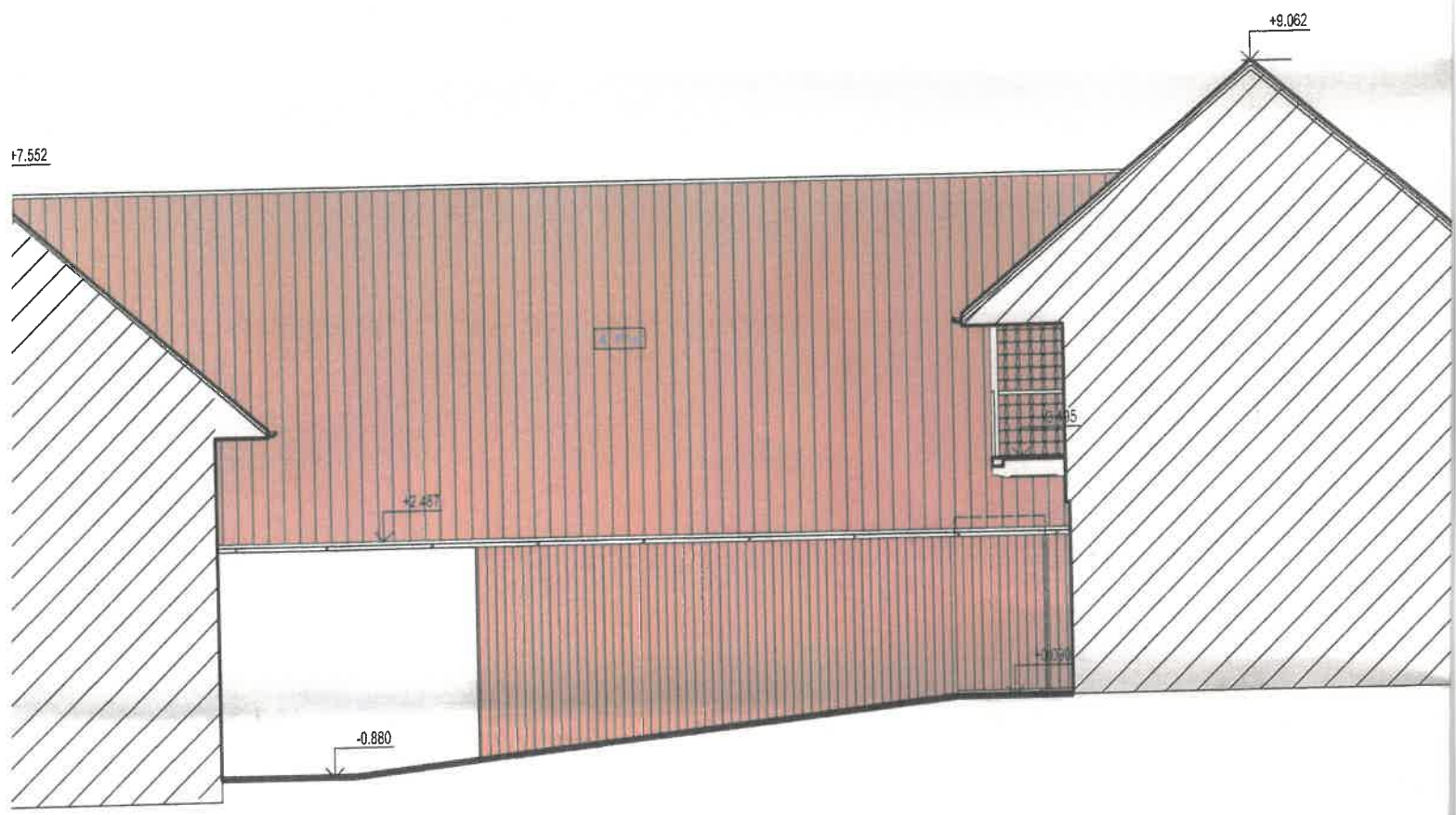


POHLED ZÁPADNÍ 1

M 1:100

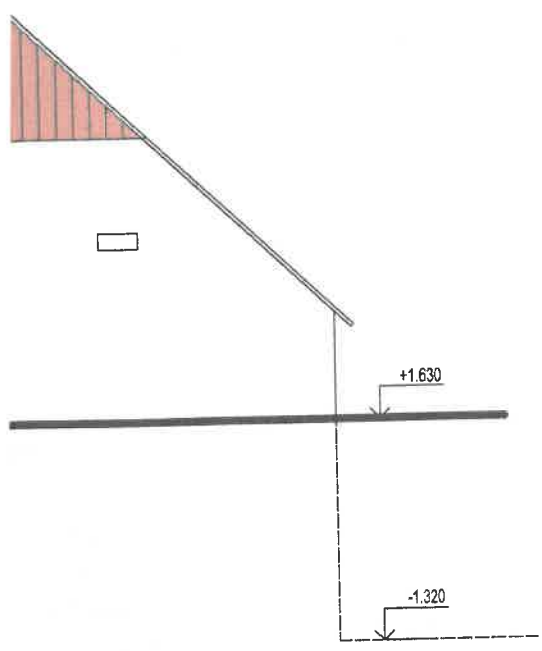
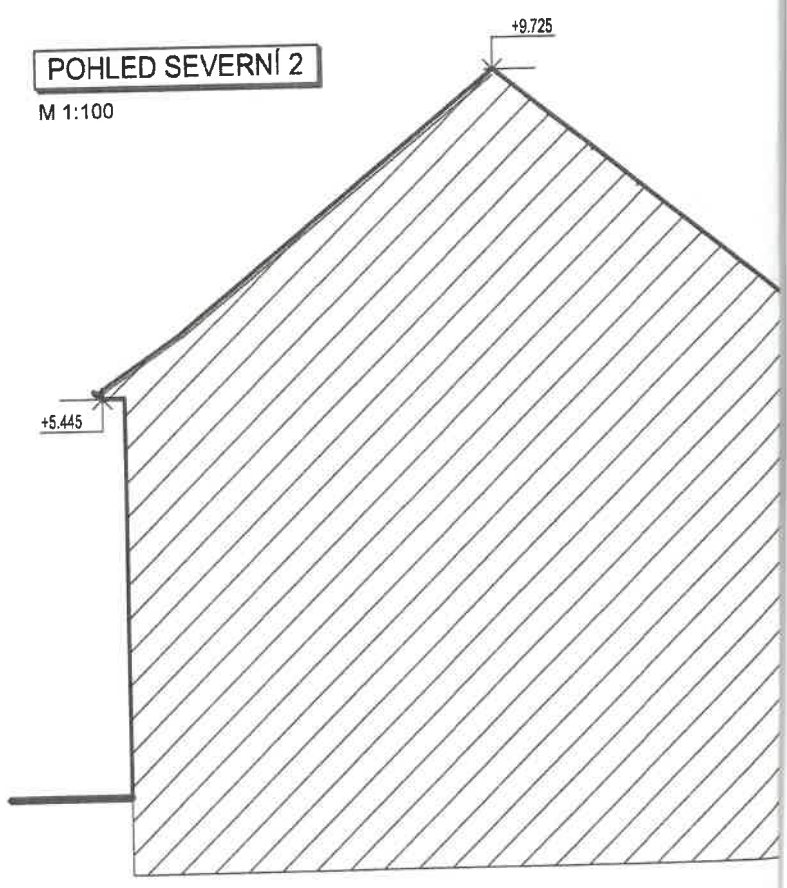


+7.552



POHLED SEVERNÍ 2

M 1:100



POHLED JIŽNÍ 2

M 1:100

+7.25

