




Město Humpolec
Horní Náměstí 300
386 01 Humpolec
zastoupené starostou



Městský úřad Humpolec	
Zprac.:	
Došlo:	15. 11. 2021
Č.j.: MUHU/	72806/2021
Dok: 1	Spis.:
Příl.: 2/4	Sp.zn.:
	Sk.rež.:

Žádost o prodloužení termínu dostavby bytového domu na pozemkové parcele č.395/2, 395/22, 725/2, 2651/9 v katastrálním území Humpolec

Vážený pane starosto a Vážený zastupitelé,

Dne 7.11.2017 byla uzavřena Kupní smlouva se zřízením zástavního práva a zákazu zcizení věci (dále jako *Kupní smlouva*) mezi Městem Humpolec (dále jen jako *Město*) a  (dále jen jako *Investor*). Po několikátém jednání s architekty města a investorem bylo dosaženo konsenzu ohledně stavby, aby projekt splňoval veškeré požadavky územního plánu a urbanistické studie města Humpolec.

Na základě této dohody musela být uzavřena Smlouva směnná a Smlouva o zrušení zákazu zcizení věci a Smlouva o zrušení zástavního práva, jejíž právní účinky nabyly 23.7.2020. Tato událost umožnila investorovi požádat o stavební povolení. Ihned poté investor zažádal o stavební povolení, které nabylo právní moci 7.11.2020, č.j.MUHU/29932/2020/Hr.

Na základě stavebního povolení investor ihned započal se stavebními pracemi, které byly vzhledem ke klimatickým podmínkám 20.12.2020 přerušeny. Opětovné zahájení stavebních prací proběhlo 8.3.2021 ihned poté, co to klimatické podmínky znovu umožnily. Jednalo se o poměrně komplikované zakládání stavby na pilotech vzhledem k podloží, ale i vzhledem k tomu, že byl pozemek v dřívější době využíván jako skládka zeminy a navážkové a stavební odpadové suti.

Na jaře 2020 probíhaly striktní koronavirové opatření, jenž nesmírně zkomplikovaly průběh stavby a hlavní dodávky veškerého materiálu. Investor toto může doložit poptávkami a následnými termíny dodání potřebného stavebního materiálu. Zároveň došlo ke zdražení veškerých stavebních materiálu, a proto investor musel najít další finanční prostředky pro další průběh stavby.

V současné době je stavba ve fázi 70 procent hrubé stavby. Dle článku IV. Zvláštní ustanovení z Kupní smlouvy je investor povinen nejpozději do 4 let od provedení vkladu provést dokončení hrubé stavby. Díky propojení těchto mnoha zásahů z důvodu vyšší moci, jenž investor nemohl ovlivnit a také vydání stavebního povolení 7.11.2020, došlo ke zpoždění



dokončení celkové hrubé stavby. Mimo hrubé práce však byly dokončené další práce, např. vnitřní ZTI sítě, rozvody topení a vody.

Ze všech výše uvedených důvodů Vás investor žádá o prodloužení podmínek specifikovaných v článku IV. Zvláštní ustanovení z Kupní smlouvy o 12 měsíců.

Tímto dopisem by Vás chtěl investor zároveň pozvat k prohlídce stavby dle vámi navrhnutého termínu.

Děkuji za pochopení.

S přáním hezkého dne



dne 10.11.2021

Přílohy:

Kopie Stavebního povolení

Kopie Smlouvy směnné a Smlouvy o zrušení zákazu zcizení věci a Smlouvy o zrušení zástavního práva



Městský úřad Humpolec

STAVEBNÍ ÚŘAD

Horní náměstí 300, 396 22 HUMPOLEC

Č. j. MUHU/29932/2020/Hr s.z. STAV/6160/2020/HU

Humpolec 2. října 2020

Vyřizuje: [redacted]
E-mail: [redacted]

Zadatel:

[redacted]
zast. MASTERPLAN projektanti, s.r.o., IČO 08232571, Jihlavská č. p. 807, 396 01 Humpolec

ROZHODNUTÍ

Stavební úřad Městského úřadu Humpolec, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) ve stavebním řízení přezkoumal podle § 103 až 115, stavebního zákona, žádost o stavební povolení ze dne 2.9.2020, kterou podal [redacted], zast. **MASTERPLAN projektanti, s.r.o., IČO 08232571, Jihlavská č. p. 807, 396 01 Humpolec** (dále jen „stavebník“) a na základě provedeného řízení:

Vydává podle § 115, stavebního zákona, a § 18b až 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

stavební povolení

na stavbu: **BYTOVÝ DŮM (27 bytových jednotek)** na pozemku **pozemková parcela číslo 395/2, 395/22, 725/2, 2651/9 v katastrálním území Humpolec** (dále jen „stavba“).

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. [redacted] případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Stavba bude provedena na pozemcích pozemková parcela číslo 395/2, 395/22, 725/2, 2651/9 v katastrálním území Humpolec.
- 3) Napojení na inženýrské sítě bude řešeno na základě předchozí dohody a dispozic správců jednotlivých inženýrských sítí.
- 4) V souladu s § 20, odst. 5, písm. c), vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb., bude na pozemku zajištěno přednostní vsakování dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch, nebo jejich zdržení na pozemku před jejich svedením do veřejné kanalizace.
- 5) Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
- 6) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; 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; nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.

- 7) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
- 8) **Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2025.**
- 9) Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka STAVBA POVOLENA). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby.
- 10) STAVEBNÍ DENÍK nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby; u stavby prováděné svépomocí stavebník.
- 11) Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
- 12) S odpady, vzniklémi během stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.
- 13) Radonové riziko: Vzhledem k tomu, že se stavba nachází v oblasti se zvýšeným (středním) radonovým rizikem, budou provedena protiradonová opatření a následně novým měřením doložena jejich účinnost.
- 14) V průběhu provádění stavebních prací budou dodrženy podmínky a požadavky dotčených orgánů státní správy uplatněné ke stavebnímu řízení (příp. naplněny požadavky dotčených majitelů movitostí uplatněné při projednávání projektové dokumentace). **Jedná se o tyto orgány a jejich požadavky:**
 - HZS kraje VYSOČINA-ÚO Pelhřimov ze dne 21.4.2020 čj. HSJI-1547-2/PE-2020 – souhlasné závazné stanovisko bez připomínek
 - KHS kraje VYSOČINA-ÚP Pelhřimov ze dne 31.1.2020 čj. KHSV/28332/2020/PE/HOK/Kri – souhlasné závazné stanovisko bez připomínek
 - odboru ŽP a památk.péče MěÚ Humpolec ze dne 10.7.2020 čj. MUHU/17210/2020/Kc,Sd,Tk
- 15) Dále je třeba dodržet povinnost, vyplývající z ustanovení § 21-23, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a umožnit ARCHEOLOGICKÉMU ÚSTAVU či jiné pověřené organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu. V případě archeologických nálezů bude dále postupováno v souladu s § 23, odst. 6, zákona č. 20/1987 Sb. a dle § 176, stavebního zákona.
- 16) Budou realizovány polepy prosklených ploch bez odkladu po osazení velkých prosklení.
- 17) Během provozu bude provozovatel provozovat stacionární zdroje znečištění ovzduší v souladu s technickými podmínkami provozu, stanovenými výrobcí zařízení, zejména bude zajišťovat pravidelnou údržbu a servis zařízení v intervalech předepsaných výrobcí zařízení.
- 18) Ve spalovacích zdrojích smí být spalováno pouze palivo stanovené výrobcem.
- 19) Při přípravě a realizaci stavby bude zajištěna ochrana dřevin proti poškození, zejména v kořenové zóně stromů bude výkop prováděn ručně, při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem rovným či větším jak 2 cm; v případě zjištění křenů budou inženýrské sítě podvlékány pod kořenovým prostorem a v případě elektrokabelu vložen do chráničky; případná poranění budou začištěna a ošetřena (viz odst. 4.10.1 ČSN 839061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích); v kořenové zóně dřevin bude zamezeno ukládání zeminy, odpadů a pojezdu techniky.
- 20) Při nedodržení projektového řešení se stavebník-investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle ustanovení stavebního zákona.
- 21) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - spodní stavba
 - hrubá stavba
 - závěrečná kontrolní prohlídka
- 22) Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 156 stavebního zákona, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastností z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
- 23) Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení k bezpečnému provozu z hlediska požární ochrany požadujeme doložit platné doklady v souladu s ustanovením § 46, odst. 5, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení


podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., a to zejména

- doklady o montáži, funkčních zkouškách a kontrolách provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení dle ustanovení §§ 6, 7, 9 a 10, vyhlášky o požární prevenci;
 - dokumentaci o způsobilosti k bezpečnému provozu technických, popř. technologických zařízení (doklady o výchozích revizích, provozních zkouškách apod.);
 - doklady, potvrzující použitých konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska jejich požární bezpečnosti dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 156, stavebního zákona.
- 24) Stavebník dále zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
- 25) Stavba bude prováděna podatelstky - dodavatel bude určen ve výběrovém řízení a následně oznámen stavebnímu úřadu.
- 26) Stavbu lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu dle podmínek uvedených v ustanovení § 119 a § 122 stavebního zákona.
- 27) K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu budou stavebnímu úřadu předloženy zejména následující doklady dle ustanovení § 121 odst. 1, stavebního zákona:
- popis a zdůvodnění provedených odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v §118 odst. 7
 - geometrický plán pro vyznačení změny obvodu budovy
 - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, zejména:
 - zpráva o revizi elektrického zařízení
 - zpráva o revizi plynového zařízení
 - zpráva o revizi hromosvodu
 - zpráva o revizi komínu
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud bude pořízen)
 - doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle §156 stavebního zákona
 - plná moc v případě zastupování stavebníka
 - certifikát autorizovaného inspektora, pokud bude vyhotoven
 - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby


Označení účastníků řízení podle § 109 stavebního zákona a § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

-  zast. MASTERPLAN projektanti, s.r.o., IČO 08232571, Jihlavská č. p. 807, 396 01 Humpolec

Odůvodnění:

Dne 2.9.2020 obdržel stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: BYTOVÝ DŮM (27 bytových jednotek) na pozemku pozemková parcela číslo 395/2, 395/22, 725/2, 2651/9 v katastrálním území Humpolec, kterou podal  zast. MASTERPLAN projektanti, s.r.o., IČO 08232571, Jihlavská č. p. 807, 396 01 Humpolec. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.


vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu Humpolec

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 10.000 Kč byl vyměřen (VS 9012008039)

Obdrží:

Účastníci řízení (na doručenkou)

Město Humpolec, Horní náměstí č. p. 300, 396 01 Humpolec

Účastníci řízení (datová schránka)

 prostřednictvím zástupce:

MASTERPLAN projektanti, s.r.o., Jihlavská č. p. 807, 396 01 Humpolec, DS: PO, ias6x79

CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č. p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1, DS: PO, nf5dxbu

VODAK Humpolec, s.r.o., Pražská č. p. 544, 396 01 Humpolec, DS: PO, b2jciij

Technické služby Humpolec, s.r.o., Okružní č. p. 637, 396 01 Humpolec, DS: PO, 8pn6i88

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č. p. 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5, DS: PO, gg4t8hf

Účastníci řízení - vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich (VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU)

pozemková parcela č. 725/1; 395/23; 395/3; 389/11; 389/6; 389/4; 389/3; 389/2; 396/1; 2651/9; 2651/7; 2651/8, a stavební parcela č. -1079; -1077; -1198; -3185/1; -685; -3314; -3314/2; -3315 vše v k.ú. Humpolec

Dotčené orgány (interní vypravení)

Městský úřad Humpolec-ODSH, Horní náměstí č. p. 300, 396 01 Humpolec

Městský úřad Humpolec-OŽPaPP, Horní náměstí č. p. 300, 396 01 Humpolec

Dotčené orgány (datová schránka)

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov,

Požárnícká č. p. 1240, 393 01 Pelhřimov, DS: OVM, ntdaa7v

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Pelhřimov,

Pražská č. p. 1739, 393 01 Pelhřimov, DS: OVM_R, sf3iu8q

Státní energetická inspekce, Kotlářská č. p. 931/53, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: OVM, hq2aev4

Na vědomí:

Městský úřad Humpolec (ÚŘEDNÍ DESKA), Horní náměstí č. p. 300, 396 01 Humpolec

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněno způsobem, umožňujícím dálkový přístup podle § 25, odst. 2, správního řádu; 15. den je dnem doručení.

Vyvěšeno: _____ Sejmuto: _____

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí dokumentu: _____

