

Městský úřad Netolice

odbor stavebně-správní a ÚP
Mírové náměstí č.p. 208
384 11 Netolice

spis. zn. 2871/2024 Po
Č.j. 2871/2024/328/330/243/260
Oprávněná úřední osoba: pí Antónia Podlahová
Telefon: 388 324 602, 775 869 121
E-mail: mu.stavebni.urad@netolice.cz

Vypraveno dne:
Netolice, dne 30.10.2024

ROZHODNUTÍ dodatečné povolení stavby

Výroková část:

Městský úřad v Netolicích, odbor stavebně-správní a ÚP, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst.3 písm. b) (pověřený obecní úřad) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, v řízení o dodatečném povolení stavby (dále jen „dodatečné povolení“), posoudil, podle ustanovení § 129 odst.2 a odst.3 žádost o dodatečné povolení stavby, které dne 14.12.2023 podala paní

.....
(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů,

p o v o l u j e d o d a t e č n ě

stavbu:

„Zahradní chata“,

(dále jen „záměr“), Netolice na pozemcích ... (zahrada), ... (zahrada), ... (zahrada), ... (zahrada) a ... (zahrada) vše v katastrálním území Netolice, města Netolice.

Dnem doplnění žádosti, a to 10.09.2024, bylo pokračování v řízení o dodatečném povolení stavebního záměru.

Popis stavby:

- Novostavba zahradní chaty je navržena jako přízemní, nepodsklepený obdélníkový objekt o stranách 6,0 m a 7,5 m, o celkové zastavěné ploše 45 m² orientací podélné osy objektu ve směru sever-jih. Objekt je zastřešený sedlovou střechou se sklonem 44°, nad prostorem terasy se sklonem 12°.
- Na uzavřenou část chaty, která má rozměry 6,0m x 4,87m, navazuje na severní straně krytá terasa. Střešní krytina je navržena plechová, antracitově šedá stejně jako klempířské prvky. Okna a dveře jsou plastové z vnější strany antracitově šedé, z vnitřní bílé.

- Z hlediska provozu je přízemí chaty rozděleno na dva prostory, místnost pro odpočinek a sklad zahradního nářadí. Vstup do objektu je situován ze severní strany přes krytou terasu.
- V prostoru skladu zahradního nářadí se uvažuje, že v budoucí době zde bude umístěna koupelna s WC. Zde bude proveden rozvod potrubí vnitřního vodovodu a přípojovací kanalizace, který bude na líci stěn uzavřen zátkami. Ležatý svod kanalizace bude vyveden k severnímu líci objektu a rovněž bude uzavřen zátkou. Žádné zřizovací předměty ZTI zde nebudou instalovány.
- V zahradní chatě budou provedeny dřevěné podlahy v interiéru ze smrkových podlahových palubek, na kryté terase z modřínových terasových prken.
- Úprava povrchu z vnitřní a vnější strany budou stěny opláštěny obkladem z palubek tl. min. 15 mm. Z vnější strany budou opatřeny ochrannou olejovou lazurou v odstínu kaštanu, z vnitřní strany nátěrem vhodným pro interiéry v odstínu bížy.
- Objekt zahradní chaty není napojen na zdroj pitné vody. Individuální potřeba vody pro občerstvení uživatelů zahrady bude řešena balenou vodou.
- Dešťová voda bude jímána v retenční nádrží o objemu 2,0 m³ a využívána na zálivku. Případná přebytečná voda bude svedena přepadovým kanalizačním potrubím do blízkého vodního toku Třebáňka. Dešťová voda bude sváděna okapovými svody, které budou napojeny přes lapače střešních splavenin.
- Příležitostné vytápění objektu je řešeno krbovými kamny na dřevo o výkonu 7 kW, které budou umístěny v odpočinkové místnosti.
- Všechny místnosti v objektu budou větrány přirozeně.
- Objekt nebude opatřen ochranou před bleskem.
- Objekt zahradní chaty bude připojen na distribuční síť elektrické energie vedením po pozemku v délce 13 m.
- Příjezd k zahradě je možný po účelové komunikaci, která je vedena podél jižní hranice zahrady, konkrétně parc. č. ... v kat. území Netolice. Sjezd je stávající.
- Pozemek, který je součástí zahrady, na které je umístěna stavba zahradní chaty je k dopravní infrastruktuře připojena stávajícím sjezdem s výjezdem na účelovou komunikaci.
- Parkování pro potřeby uživatele zahrady a zahradní chaty (1 osobní automobil) je možné na pozemcích zahrady v blízkosti stávajícího sjezdu.
- V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 stavebního zákona – pokud je se stavbou hlavní předmětem žádosti soubor staveb, stavební úřad všechny projedná v režimu stavby hlavní.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby

1. Stavebník je povinen se vzniklými odpady nakládat pouze v souladu se zákonem o odpadech, včetně prováděcích předpisů k tomuto zákonu. Na nakládání s nekontaminovou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud bude zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se nevztahuje zákon o odpadech (§ 2 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech v platném znění). Ukládání odpadů na povrchu terénu je možné pouze za splnění legislativních podmínek, především v souladu s vyhláškou č. 294/2005 Sb., o ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, v platném znění. O odpadech vznikajících v průběhu stavby a způsobu jejich využití nebo odstranění je vedena evidence v rozsahu odpovídající průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady,

kteřá se uchovává pro případ kontroly správním orgánem. Součástí evidence tvoří doklady prokazující předání odpadů oprávněné osobě. Dokladem není čestné prohlášení stavebníka nebo zhotovitele stavby.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby

Dokončenou stavbu zahradní chaty lze užívat jen na základě ohlášení o dokončení stavby podle § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona. Žadatel podle ustanovení § 119 stavebního zákona zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy (např. revize elektřiny, geometrický plán zaměření stavby, atd.)

K ohlášení dokočení stavby stavebník předloží:

1. Doklad prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona) podle zákona č.22/1997 Sb., a nařízení vlády č. 163/2002 Sb. a prohlášení zhotovitele (oprávněné osoby, která zabezpečuje odborné vedení realizace stavby) stavby o jakosti provedených prací souvisejících s použitím výrobků, na které se vztahuje prohlášení o shodě.

Účastníci řízením a něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

.....

Odůvodnění:

Dne 14.12.2023 podal stavebník žádost o dodatečné povolení stavby pod č.j. Net – 3301/2023. Stavební úřad žádost přezkoumal a protože podání obsahovalo neúplnou projektovou dokumentaci, usnesením řízení přerušil dne 22.01.2024 pod č.j. 3301/2023/328/330/455/2024/026/027 a zároveň vyzval stavebníka k doplnění dne 22.01.2024 pod. č.j. 3301/2023/328/330/455/2024/026, a to do data 30.09.2024.

Stavebník žádost doplnil 10.09.2024. Po řádném přezkoumání podané žádosti ze strany stavebního úřadu, v rozsahu podle ustanovení podle § 94l a § 94o stavebního zákona, dalších dotčených ustanovení právních předpisů vydaných k provedení stavebního zákona, bylo zjištěno, že předložená žádost je úplná a disponuje potřebnými doklady a podklady, taxativně uvedenými zejména v ustanovení § 94l stavebního zákona, zejména s přihlédnutím k povaze záměru, a je tedy projednání schopná.

Žádost o vydání dodatečného povolení stavby splňovala obsahové náležitosti § 7a vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 18 k vyhlášce 503/2006 Sb.

Na podkladě výše uvedených skutečností Odbor stavebně-správní a ÚP, MěÚ Netolice, oznámil dne 19.09.2024 pod č.j. 2871/2024/328/330/243 pokračování řízení o dodatečném povolení stavby. Místní šetření a ohledání na místě stavby bylo již provedeno dne 09.01.2024.

Součástí oznámení o pokračování řízení o dodatečném povolení bylo, mimo jiné, i poučení účastníků řízení o tzv. koncentraci řízení a o možnosti nahlížet do spisového materiálu a seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí ve věci.

Stavební úřad neevidoval námítky od účastníků řízení. Neevidoval nová stanoviska dotčených orgánů státní správy.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost o vydání dodatečného povolení, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány státní správy, a zjistil, že jejím užíváním **nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem**, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu s platnou schválenou územně plánovací dokumentací – Územní plán Města Netolice, v platném znění, kdy předmětné stavby se nachází v ploše Ri-Plochy rekreace individuální – jde o plochu, jejímž hlavním využitím jsou činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálního využití volného času a k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

Územní plán představuje významný, spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch osob, jejichž nemovitosti tomuto nástroji regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci nemovitostí mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných daným územním plánem. Územní plán je prostředkem k harmonizaci poměrů na území a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkající se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci nemovitostí dotčení územním plánem jsou zásadně povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru. Obecně vzato účastník řízení – vlastník určitého pozemku nemůže bez dalšího bránit tomu, aby sousední pozemek či pozemky byly využity způsobem, který územní plán připouští, neboť vlastnické právo stavebníka by ve své podstatě bylo omezeno vlastnickým právem majitelů sousedních pozemků a staveb na nich.

Účastníci řízení ani jiné osoby, jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím stavebního úřadu dotčena, nemají, a ani mít nemohou, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich nemovitost, byly navždy konzerovány a nemohly se změnit.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a obecným požadavkům na výstavbu dle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů; vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal objektivní důvody, které bránily dodatečnému povolení záměru.

Stanoviska k dodatečnému povolení stavby sdělili:

Městský úřad Prachatice, odbor životního prostředí ze dne 25.09.2023, č.j. ŽP: 58616/2023.

Městský úřad Prachatice, odbor životního prostředí ze dne 25.09.2023, č.j. ŽP: Zem 201/1/61072/2023.

Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje ze dne 06.10.2023, č.j. MUPt/58528/2023/02.

Státní pozemkový úřad, Praha 3 ze dne 15.11.2022 pod zn. SPU 410315/2022/105/pro.

Správa železnic, s.o., Praha 1, ze dne 21.09.2023 pod. zn. 23571/2023- SŘ-OŘ PLZ-OPS-981.

Správa železnic, s.o., Praha 1, ze dne 04.09.2024 pod. zn. 23127/2024- SŘ-OŘ PLZ-OPS-1008.

ČD - Telematika a.s., Praha 3 ze dne 26.08.2024 pod č.j. 2202415547.

ČD - Telematika a.s., Praha 3 ze dne 29.08.2024 pod č.j. 3202418547.

EG.D (plyn) ze dne 06.09.2023, zn. M18391-26266543.

EG.D (elektrická síť) ze dne 06.09.2023, zn. M18391-26266543.

CETIN a.s. ze dne 06.09.2023 č.j. 254259/23.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Účastníkem dodatečného povolení v rozsahu společného územního a stavebního řízení, dle ustanovení § 94k stavebního zákona je:

a) stavebník

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

Účastníci řízení uvedeni v § 94k písm.a) stavebního zákona:

stavebník

.....

Účastníci řízení uvedeni v § 94k písm.b) stavebního zákona:

Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

Město Netolice, Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice

Účastníci řízení uvedeni v § 94k písm. d) stavebního zákona:

vlastník pozemku, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn:

.....

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JČK, Rudolfovska 80, 370 01 České Budějovice, IDDS: z49per3

Účastníci řízení uvedeni v § 94k písm. e) stavebního zákona:

osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být společným povolením přímo dotčeno

Město Netolice, Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JČK, Rudolfovska 80, 370 01 České Budějovice

.....

.....

.....

EG.D, a.s., Brno (plyn), Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

ČEVAK a.s., Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice

Správa železnic, s.o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1

Správa železnic, s.o., Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň

ČD Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3, IDDS: dgzjrp

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Návrhy a námitky účastníků řízení nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Nebyly uplatněny vyjádření k podkladům rozhodnutí.

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

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu v Českých Budějovicích, podáním u zdejšího správního orgánu, tj. Odbor stavebně-správní a ÚP, se sídlem Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení stavby zašle stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí, opatřený doložkou právní moci a vyhotovené ověřené projektové dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka na zaplacení správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst.1 písm.e) ve výši 1000,- Kč a položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč, celkem **ve výši 1500,- Kč**.

Celkem správní poplatek ve výši 1.500,- Kč byl zaplacen dne 30.10.2024 na MěÚ Netolice.

Ing. Ivana Staňková
vedoucí odboru
stavebně-správního a ÚP

Obdrží:
stavebník:

.....

obec:

Město Netolice, Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice - osobně

ostatní účastníci:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JČK, Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice, IDDS: z49per3

.....

.....

.....

Dotčené orgány státní správy:

Městský úřad Prachatice, odbor životního prostředí, IDDS: j5xbvr2

Městský úřad Prachatice, odbor SS a RR, IDDS: j5xbvr2

Správci a vlastníci technické infrastruktury:

EG.D, a.s., (plyn), 602 00 Brno, IDDS: nf5dxbu

EG.D, a.s., (elektrická síť), 602 00 Brno, DDS: nf5dxbu

CETIN a.s., 190 00 Praha 9, IDDS: qa7425t

ČEVAK a.s., 370 10 České Budějovice, IDDS: 3ndg7rf

Správa železnic, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, IDDS: uccchjm

Správa železnic, s.o., Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň, IDDS: uccchjm

ČD Telematika a.s., Perneroва 2819/2a, 130 00 Praha 3, IDDS: dgzjrp

*Za správnost vyhotovení: pí Antónia Podlahová
samostatný referent stavebního úřadu*