

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Netolice, odbor stavebně-správní a ÚP (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. b/ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 25.11.2024 podala paní

.....

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 212 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §195 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr

pro stavbu nazvanou:

„Stavební úpravy části objektu parc. č. ... v kú Mahouš“

umístěnou na pozemku

zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. ... k.ú. Mahouš

(dále jen "stavba").

Jedná se o změnu jednoduché stavby (příloha č. 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona), která obsahuje stavební úpravy v jihozápadním křídle stávajícího objektu:

1.NP bude bez úprav, pouze zde budou v prostoru stávajícího schodiště umístěna nová krbová kamna,

podkroví bude pomocí SDK příček rozděleno tak, že vznikne samostatný pokoj s vlastní kuchyní a koupelnou, samostatná koupelna, pokoj, šatna a velký sklad se samostatným WC a umyvadlem; nově vznikne na řešené části nosná konstrukce střechy se sklonem 40°, která bude kopírovat stávající sklon i rozpětí, bude pouze navýšena o nový železobetonový věnec; součástí krovu jsou 3 pultové vikýře se sklonem 10°; střešní krytina bude keramická střešní krytina – bobrovka červené barvy; nové vikýře budou osazeny novými dřevěnými okny hnědé barvy; klempířské prvky budou z PZ plechu; boky vikýřů budou ve stejném barevném odstínu jako hlavní fasáda objektu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1.Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace, kterou vypracoval

..... (byla vložena do systému ISSŘ), a která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena stavebním úřadem.

2.Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, jméno, příjmení a další kontaktní údaje na stavbyvedoucího, který zajistí odborné vedení stavby prováděné svépomocí, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.

3.Budou dodrženy podmínky stanovené dotčeným orgánem na úseku památkové péče v závazných stanoviskách ze dne 5.4.2024 a 25.9.2024:

Střešní krytina navržená žadateli tedy maloformátová režná keramická bobrovka červené barvy, nebude opatřena žádnou povrchovou úpravou (glazurou či engobou). U štítových stěn nebudou použity tašky typu „krajovka“, ale střešní krytina bude ukončena plechovou lištou nebo položením tašek do neprobarvené malty. V takovém případě se předpokládá umístění koncových tašek s přesahem cca 2 cm před vnější omítnutou plochu štítu. Z protipožárních příčin navýšená štítová stěna, která bude oddělovat nové střechy od neřešené části usedlosti, bude rovněž zakryta navrhovanou střešní krytinou tedy červenými režnými bobrovkami. Tato stěna bude na bocích omítnuta vápennou maltou, s vápenným nátěrem odstínem blízkým stávající fasádě.

U oplechování nově položené střešní krytiny a to včetně všech klempířských prvků uplatňujících se ve spojení se střechou (tj. svody, žlaby, oplechování střešních vikýřů, lemování komínů a střešních oken, včetně nutných zámečnických prvků na střeše i případně aplikované nadstřešní hlavice) bude použita matná barva svou barevností co nejbližší střešní krytině (tj. cihlově-červené). Případné oplechování krytiny bude řešeno s důrazem na pohledovou subtilnost jednotlivých prvků. Oplechování bude provedeno ze subtilních maximálně 10 cm širokých pásů plechu.

V případě nutnosti odstranění římsy, bude tato římsa znovu vyzděna v nové, výškově upravené úrovni, a to ve stejném vzhledu jako stávající římsa, tedy z překládaných cihel, které je možné opatřit omítkou a natřít barvou blízkou barvě fasády. Detailní provedení bude v průběhu realizace ověřeno s prováděcí firmou.

Konstrukce navržených střešních vikýřů bude provedena tak, aby výsledný vzhled byl subtilní a u konstrukcí oken se nebudou pohledově uplatňovat lesklé a stříbrné kovové prvky meziskelních rámečků a okapnic a bude minimalizováno použití silikonu. Detailní řešení bude ověřeno před realizací na základě dokumentace nebo předložených vzorků.

Před provedením barevného nátěru fasády bude barevný odstín ověřen na vzorcích více tónů provedených přímo na fasádě (o minimální velikosti 0,5 m²). Vzorky budou následně ověřeny za účasti zástupců památkové péče při kontrolní prohlídce, které budou stavebníci svolávat před, v průběhu a po dokončení obnovy.

Treláž bude provedena v navržené variantě B), přičemž se bude jednat o dřevěnou konstrukci natřenou tmavě hnědým nátěrem. Barva nátěru konstrukce a volba vhodné popínavé rostliny budou ověřena za účasti zástupců památkové péče při kontrolní prohlídce, které budou stavebníci svolávat před, v průběhu a po dokončení obnovy.

Omítané části vikýřů budou natřené lomenou bílou barvou.

4. Budou dodrženy podmínky účastníka řízení EG.D, a.s. z jeho písemného souhlasu ze dne 11.03.2024 k zajištění ochrany a podmínkám práce v ochranném pásmu vedení NN.

5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

7. 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 až do doby ukončení stavby.

8. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě - stavební deník (v daném případě postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě).

9. Stavebník je povinen v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona, zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby.

10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení výstavby pro umožnění kontrolní prohlídky stavby před zahájením užívání stavby.

11. Stavba bude dokončena do 31.12.2025.

12. Stavebník před zahájením užívání stavby obstará doklady o provedených předepsaných zkouškách technického vybavení budovy (např. revize elektrických rozvodů, hromosvodu, komínu, zkoušky těsnosti nových rozvodu vodovodu a kanalizace, provozuschopnost přenosného hasicího přístroje a zařízení autonomní detekce a signalizace apod.) a dále certifikáty a prohlášení o shodě na hlavní

zabudované prvky a konstrukce (zejména vyplynulých ze statických výpočtů a požárně bezpečnostního řešení stavby), ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“), jsou:

.....

.....

.....

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

Odůvodnění

Dne 25.11.2024 podal stavebník žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení, kterou doplnil příslušnými náležitostmi podle § 184 a § 212 stavebního zákona, a to dokumentací pro povolení záměru a souhlasy všech účastníků řízení se záměrem. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavebník dále doložil závazná stanoviska MěÚ Prachatice, odboru stavebně správního a památkové péče, plnou moc k zastupování vlastníků stavby stavebníkem a vyjádření správců sítí veřejné technické infrastruktury k případnému dotčení ochranných pásem těchto sítí (EG.D a.s., ČEVAK, a.s., CETIN, a.s.).

Stavební úřad přezkoumal žádost dle ustanovení § 212, v návaznosti na § 182 až § 184 a v návaznosti na § 187 a § 193, a zjistil, že předložená žádost je v pořádku, a proto v souladu s § 212 vydal povolení záměru ve zrychleném řízení jako první úkon v řízení.

Stavební úřad stavbu dále posoudil z hledisek uvedených v § 212 v návaznosti na ustanovení § 193 stavebního zákona a nezjistil rozpor s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo s podmínkami dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona. Napojení na komunikaci, elektrické rozvody, vodovodní a kanalizační řad je stávající.

Pro předmětné území byl vydán dne 27.2.2013 Územní plán Mahouš, který nabyl účinnosti dne 15.3.2013. Podle územního plánu se záměr nachází v ploše stabilizované - bydlení, pro které je dle územního plánu přípustné: pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m². Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu

prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Nepřípustným využitím je ostatní využití, neuvedené jako přípustné, nové bytové domy, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a

autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Záměr není v rozporu s Územním plánem Mahouš.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad záměru s předloženými závaznými stanovisky dotčeného orgánu památkové péče a podmínkami vlastníků veřejné technické infrastruktury - podmínky zahrnul do výrokové části rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dokumentace byla zpracovaná kvalifikovanou osobou a vložena stavebníkem do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Jelikož byla dokumentace zpracována před 1.7.2024, byla v souladu s přechodným ustanovením § 329 odst. 1 stavebního zákona stavebním úřadem posouzena podle vyhlášky č. 499/2006 Sb, o dokumentaci staveb, s výsledkem - splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu zrychleného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Při stanovení okruhu účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona stavební úřad vycházel zejména ze snímku katastrální mapy, výpisu z KN a místní znalosti. Vymezil je takto:

- a) stavebník (.....),
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Mahouš),
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (..... , , EG.D a.s.),
- d) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (.....).

Práva vlastníků dalších okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu v Českých Budějovicích, podáním u zdejšího správního orgánu. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. 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.

Upozornění:

Povolení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje podle § 212 odst. 2 stavebního zákona také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta (§ 197 odst. 3 stavebního zákona). Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení (§ 198 odst. 1 stavebního zákona).

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabyde právní moci.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Rozdělovník:

Žadatel

.....

Obec

Obec Mahouš

Ostatní účastníci řízení

.....

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

Dotčený orgán – památková péče

Městský úřad Prachatice - DOSS

Ke zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů

Město Netolice