

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Netolice, odbor stavebně-správní a ÚP, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. b/ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") vedeném v rámci záměru nazvaného "Stavební úpravy a vestavba podkroví v RD č.p. ... Petrův Dvůr" posoudil podle § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 9.10.2024 podal

.....

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 212 odst. 1 stavebního zákona

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

„Netolice - Petrův Dvůr č.p. ...: stavební úpravy “

(dále jen "stavba") umístěnou na pozemcích

zahrada parc. č. ... k.ú. Netolice, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. ... k.ú. Netolice

Jedná se o záměr trvalý, změnu dokončené stavby č.p. ... spočívající ve stavebních úpravách (vestavbě do podkroví) a přístavbě vstupního schodiště se zastřešenou vstupní terasou:

Vestavba bude umístěna v limitech ohraničených půdorysnou plochou stávající obytné části přízemí (o rozměrech 29,3 a 7,6 m) na parc. č. ... v k.ú. Netolice. Nově vzniklé prostory v podkroví budou sloužit jako bytová jednotka o velikosti 4+KK. Obvodová svíslá konstrukce, nosná stropní konstrukce, schodiště z chodby v 1. NP do podkroví včetně již dříve připravených stoupaček vodovodu, kanalizace a teplovodní otopné soustavy (zdroj tepla TČ vzduch - voda) budou ponechány stávající, příčky budou provedeny z pórobetonových tvárnic a sádrokartonových konstrukcí, stropní konstrukce a šikminy budou zateplené a obloženy sádrokartonovými deskami s předepsanou požární odolností. Obytné prostory budou osvětleny prostřednictvím 2 stávajících oken v severní štítové zdi a v jižní štítové zdi budou 2 stávající okna nahrazena balkonovými dveřmi a prosklenými vchodovými dveřmi. Dále bude do stávající střechy instalováno 6 střešních oken 740/1180 mm plastových s izolačním trojsklem a na východní straně budou osazena 3 jednokřídlá okna do vestavěného vikýře.

Přístavba vstupního schodiště a zastřešené terasy do 2.NP bude umístěna na parc. č. ... v k.ú. Netolice, u jižního štítu budovy, založena na betonových patkách, tvořená ocelovým schodištěm (o rozměrech 1,1 m x 4,5 m) na nosných ocelových sloupech, podlaha podesty (o rozměrech 2,5 m x 4,0 m) bude tvořena nosnou ocelovou konstrukcí s nášlapnou vrstvou z dřevoplastových WPC prken, ocelové zábradlí bude s výplní z tvrzeného skla a pultová střecha kryta polykarbonátovými deskami.

Stanoví se tyto podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace nazvané "Stavební úpravy a vestavba podkroví v RD č.p. ... Petrův Dvůr na poz. p. p. ... st. v k.ú. Netolice", kterou vypracoval v 06/2024 , která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a v jednom vyhotovení předána stavebníkovi. V jednom vyhotovení pak bude uložena v archivu stavebního úřadu.

2. Napojení budovy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, případně jméno a příjmení stavbyvedoucího, pokud bude stavba prováděna svépomocí, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.

4. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

5. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv majitelů sousedních nemovitostí. Bude zajištěno bezpečné užívání sousedních pozemků, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.

6. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

7. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení zákona 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, ve znění pozdějších předpisů, a 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.

8. Pro výstavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.

9.Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

10.O výstavbě musí být veden stavební deník v českém jazyce. V daném případě postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě.

11.Veškeré odpady vzniklé během výstavby budou likvidovány v souladu s právními předpisy.

12.Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby pro umožnění vykonání závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

13.Stavba bude dokončena do 24 měsíců od zahájení stavby.

Stanoví se tyto podmínky pro užívání stavby:

1.Stavbu lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeném v tomto povolení.

2.Dokončení stavby stavebník oznámí neprodleně stavebnímu úřadu a zároveň doloží předepsané doklady vyplývající z jiných právních předpisů, a to především o vykonaných zkouškách a revizích nových nebo upravovaných vedení technického zařízení uvnitř budovy, ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad. Dále doloží prohlášení o shodě k hlavním zabudovaným konstrukcím.

3.Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona, a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

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“):

.....

Odůvodnění

Dne 09.10.2024 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, vyznačenými na situačním výkresu

dokumentace. Vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury nebylo třeba v daném případě dokládat, jelikož se jich záměr nedotýká, resp. navrhovaná změna stavby nenavyšuje stávající stav působení stavby. Uvedeným dnem podání bylo zahájeno zrychlené řízení.

Stavební úřad posoudil soulad stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování a zjistil, že podle Územního plánu Netolice se stavba nachází ve stabilizované ploše "B - bydlení" a je v souladu s jejím užitím.

Dokumentace byla zpracována osobou, která doložila prohlášení o své kvalifikaci k vypracování dokumentace pro povolení záměru uvedeného v příloze č. 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

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 pozemkové mapy, výpisu z KN a místní znalosti. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka stavby a pozemku, na kterém bude stavba umístěna a který je zároveň stavebníkem. Dále pak obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn a ze spoluvlastníků sousedního dotčeného pozemku parc. č. Práva vlastníků dalších mezujících okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Upozornění:

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, a vyzoomí o vydání povolení i hlavního projektanta. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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:

Stavebník - do vlastních rukou

.....

Účastníci řízení – do vlastních rukou

.....

.....

Obec – MěÚ Netolice (správa majetku)

Město Netolice

MěÚ Netolice – ke zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dní

Město Netolice