



Spis. zn.: STAV/24/03033
Naše č. j.: 24/05684/STAV/male
Vyřizuje: Eva Malinová
Tel. / Mob.: +420518306426
e-mail: stavebni.urad@bzenec.cz
Ve Bzenci: 10.10.2024



ROZHODNUTÍ

DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Bzenci, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 17.05.2024 podala

[REDACTED] (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu: "**Stavební úpravy rodinného domu č. p. 142**" (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 117 v katastrálním území Domanín, kterým stavbu dodatečně povoluje.

Stavba obsahuje:

Předmětem projektové dokumentace je dodatečné povolení stavebních úprav stávajícího rodinného domu a k němu zpevněných ploch a oplocení.

Stávající rodinný dům byl dvoupodlažní, částečně podsklepený. Dodatečné povolení stavby řeší provedené stavební úpravy u stávajícího rodinného domu.

Nově upravený rodinný dům je dvoupodlažní, částečně podsklepený se sedlovou střechou nad hlavní hmotou objektu, plochá střecha se nachází nad vstupem a nad částí zadní stavby. Původní zastavěná plocha objektu byla respektována, půdorysně se objekt rozšířil pouze o fasádní zateplení, rozšířené schodiště k hlavnímu vstupu z ulice, nová zastavěná plocha včetně zastřešeného venkovního schodiště činí 148,50m². Výška objektu byla zachována původní ±8,290 od podlahy 1NP = ±0,000.

Nové dispoziční řešení rodinného domu s třemi bytovými jednotkami:

Bytová jednotka A - nachází se v 1NP se samostatným vchodem z ulice přes venkovní schodiště. Tato jednotka je o velikosti 2+kk o užitné ploše 43,85m². Bytová jednotka obsahuje vstupní chodbu, šatnu, koupelnu s WC, ložnici, obývací pokoj s kuchyňským koutem a komoru.

Bytová jednotka B - nachází se v 1NP se samostatným vchodem ze dvora přes terasu, která k bytu patří. Tato jednotka je o velikosti 2+kk o užitné ploše 47,5m² s přilehlou terasou včetně

schodiště o ploše 14,00m². Bytová jednotka obsahuje vstupní chodbu - zádveří, chodbu, ložnici, obývací pokoj s kuchyňským koutem a koupelnu s WC.

Bytová jednotka C - hlavní obytný prostor se nachází v 2NP, vstup do bytu, zádveří a šatna se nachází v 1NP. Do bytu se vstupuje z přední uliční části objektu po venkovním schodišti. Byt je o velikosti 3+kk s užitnou plochou 98,00m² a přilehlou terasou o ploše 19,00m². Společné prostory - jedná se o suterén přístupný samostatným vchodem ze dvora z exteriéru. V 1PP objektu se nachází dvě technické místnosti v kterých je umístěna technologie pro rodinný dům.

Stavba je napojena na stávající přípojku NN. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení. Dešťové vody z přední části střech jsou napojeny do kanalizace, zbylé dešťové vody části zastřešení a terasy jsou svedeny do akumulární nádoby s přepadem do zásaku na parcele investora. Doprava v klidu je řešena v rámci rozšíření stávajících zpevněných ploch.

II. Stanovení podmínek pro umístění a povolení stavebního záměru:

1. Stavební záměr je umístěn a proveden na pozemku parc. č. 117 v katastrálním území Domanín, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.2 v měřítku 1:200, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. V případě zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
3. Ve stavebním záměru může být pokračováno až po nabytí právní moci rozhodnutí.
4. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval [REDAKCE] [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1300882. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který bude stavbu provádět.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákon. č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví s prováděcím předpisem, nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích bezpečnosti a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
7. Při provádění stavby musí být dodržovány platné předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, dodržování ust. vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
8. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovené vyhl. č. 501/2006 Sb., o minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Stavební činnost bude uskutečňována tak aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum.
9. Při provádění stavby nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění stavby nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
10. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků a staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků a staveb – zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků a staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému znečišťování okolí stavby, k poškozování majetku a ničení zeleně.

11. Před pokračováním stavby bude stavba viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.

12. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.

15. Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 156 stavebního zákona, aby pro stavbu byly 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 splňuje základní požadavky stavby.

16. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky dotčených orgánů státní správy a požadavky vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury (nejsou - li stanoveny správními rozhodnutími) uvedené v následujících vyjádřeních, které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, závazné stanovisko ze dne 9.9.2024 č.j.: R/2024/11867/3.
- Vyjádření obce Domanín ze dne 27.5.2024 zn: OUDO-267/2024
- Souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D ze dne 21.6.2024 zn. M49992-27125817.
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a. s. a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a. s. ze dne 19.6.2024 č. j. 158704/24.
- Vyjádření společnosti Gasnet ze dne 13.6.2024 zn: 5003080423.
- Vyjádření k existenci Televizních kabelových rozvodů ze dne 27.5.2024 zn. 073/DOM

17. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby. Před započítím užívání stavby je stavebník povinen zajistit, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Stavební úřad Městského úřadu v Bzenci dne 15.4.2024 obdržel podnět o provádění stavebních úprav rodinného domu č. p. 142 na pozemku parc. č. 117 v katastrálním území Domanín.

Stavební úřad Městského úřadu Bzenec v rámci výkonu stavebního dozoru při provedené kontrolní prohlídce dne 16.4.2024 zjistil, že je prováděna stavební činnost, která spočívala ve stavebních úpravách rodinného domu, kterými je zasahováno do nosných konstrukcí, a to bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazujících.

Stavební úřad proto dne 22.4.2024 vyzval stavebníka k okamžitému zastavení dalších stavebních prací, kromě opatření, která zajistí bezpečnost dosud provedených prací, aby svým stavem neohrožovala zdraví a životy osob nebo zvířat.

Současně stavební úřad oznámil zahájení řízení o odstranění stavebních úprav provedených na rodinném domě, jejímž vlastníkem je [REDAKCE]

Vlastník stavby byl poučen o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby žádost o dodatečném povolení stavby.

Stavebník dne 17.5.2024 podal žádost o dodatečné povolení stavby „Stavební úpravy rodinného domu č. p. 142“ (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 117 v katastrálním území Domanín. Dokumentace byla předložena v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb..

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby.

Protože při posuzování žádosti stavební úřad zjistil, že doložené podklady a stanoviska neumožňují řádné posouzení žádosti, byl stavebník dne 29.5.2024 vyzván k jejímu doplnění a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 9.9.2024.

Při stanovování okruhu účastníků řízení stavební úřad z možné míry přímého dotčení vlastnických a jiných věcných práv k pozemkům a stavbám, stavební úřad dospěl k závěru, že postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením stavebního zákona v daném případě přísluší mimo žadatele: [redacted] a obce, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Obec Domanín, také osobám, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být dodatečným povolením přímo dotčeno: [redacted], CETIN a.s., EG.D, a.s., GasNet Služby, NOEL, s.r.o., Obec Domanín

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, neboť se jedná o stavbu, která není zdrojem hluku, zápachu, zplodin nebo jiných škodlivých imisí a emise, vzhledem k jejímu umístění ke způsobu jejího dokončení, způsobu jejího užívání v souvislosti se vzdáleností nemovitostí od stavby, dospěl stavební úřad k závěru, že práva těchto osob nemohou být předmětnou stavbou dotčena.

Stavební úřad Městského úřadu Bzenec dne 10.9.2024 oznámil v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení o dodatečném povolení stavby. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 8.10.2024. Přítomným na ústním jednání byla předložena dokumentace k nahlédnutí a byli vyzváni k vyjádření:

Pan [redacted] zplnomocněn panem [redacted] ve svém vyjádření vznesl námitku o uvedení stavby do původního stavu snížením dvorní strany – jižní strany střechy a uvedení do původního stavu.

O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol s připomínkou, který byl hlasitě diktován a přečten. Pan [redacted] odepřel podpis z důvodu, postupu pana [redacted]

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

Stavební úřad dále záměr posuzoval s územně plánovací dokumentací. Řešená lokalita pro výstavbu je v územním plánu navržena jako zastavěné plochy B – plochy bydlení v rodinných domech s možností obchodní činnosti, nevýrobních služeb, drobné výroby a drobnému chovu domácího zvířectva. Navrhované stavební úpravy objektu rodinného domu respektují hlavní využití objektu – rodinný dům. Hlavní hmota a podlažnost objektu je zachována, proporce stávajícího objektu půdorysně nepřesahují původní zastavěnou plochu celková výška objektu je po stavebních úpravách totožná s původním stavem.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námitka pana [redacted] zplnomocněného panem [redacted] z ústního jednání ze dne 8.10.2024:

„Uvést stavbu do původního stavu snížením dvorní strany – jižní strany střechy a uvedení do původní výšky.“

Stavební úřad při posuzování projednávaného záměru k námitce přihlédl a posoudil ji. Stavební úřad sděluje, že není oprávněn zasahovat a měnit dokumentaci stavby. Stavební úřad posuzoval žádost a projektovou dokumentaci jak byla stavebníkem předložena. Za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle zpracované projektové dokumentace a

proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí je odpovědný projektant. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Stavební úřad považuje námitku za neopodstatněnou. Sousedé by měli vznášet takové námitky, které se dotýkají jejich vlastních práv. Každá nová stavba s sebou přináší změnu poměrů v území, na což vlastníci okolních nemovitostí přirozeně reagují. V podaných námitkách uplatňují zejména své soukromé zájmy. Některé z nich jsou částečně regulovány veřejným právem (např. zájem nebyt zastíněn sousední stavbou), jiné se však opírají výhradně jen o právo soukromé (např. zájem na zachování soukromí). Stavební úřad nespátřuje oprávněnost a důvod námitky, neboť nespátřuje v čem by stavba mohla negativně ovlivnit sousední pozemek a stavbu.

Pro doplnění stavební úřad uvádí, pokud při provádění stavby jsou způsobené škody na sousední stavbě nebo porušena jiná sousedská práva, nemá stavební úřad oprávnění vymáhat náhradu škody. V případě nenalezení dohody stavební úřad doporučuje obrátit se na soud v občanskoprávním řízení.

Dle posouzení stavební úřad uvádí, že neshledává důvody bránící povolení stavebního záměru, neboť se jedná o stavební úpravy rodinného domu č. p. 142, které svým budoucím užíváním negativně neovlivní užívání sousedního rodinného domu č. p. 217 a pozemku parc. st 120 a nezhorší kvalitu prostředí.

Z námitky nelze dovodit negativní dopad na pozemek, vzhledem k tomu a k výše uvedenému stavební úřad nespátřuje důvod k nevydání rozhodnutí pro daný záměr.

Stavební úřad závěrem sděluje, že zastává názor, že stavbou nedojde ke zhoršení kvality okolního prostředí, omezení užívání sousední nemovitostí, v důsledku čehož by byli vlastníci sousedních nemovitostí dotčení na svých právech nad míru přípustnou obecně závaznými právními předpisy.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- zajistit, 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,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

Eva Malinová
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se vyměřuje podle položky 18 odst. 1 písm. a) 2 500,- a byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

██████████ IDDS: j3ashki

místo podnikání: ██████████
██████████
██████████
██████████

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

NOEL, s.r.o., IDDS: ypqeyx

sídlo: Na Pískách č.p. 3275/3, 695 01 Hodonín 1

Obec Domanín, IDDS: 8t3beni

sídlo: Domanín č.p. 9, 696 83 Domanín

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2