

Městský úřad Nová Včelnice

odbor výstavby a územního plánování

SPIS. ZN.: Výst. 2337/24/Se
Č.J.: 3557/24/SÚ
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ OSOBA: Sedláčková Jana
TEL.: 384371328, 384371327
E-MAIL: stavebni2@vcelnice.cz
stavebni1@vcelnice.cz
DATUM: 11.10.2024

VYPRAVENO: 11.10.2024

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Nová Včelnice, odbor výstavby a ÚP, 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. a § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 28.6.2024 podal



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

I. Vydává podle § 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 č.p. 25, Vlčetínek - změna užívání Vlčetínek č.p. 25

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 25, parc. č. 45 v katastrálním území Vlčetínek.

Stavba obsahuje:

- změna užívání na bytový dům
- stavební úpravy č.p. 25, Vlčetínek
 - změna dispozic - dozdění příček, nové podlahy, povrchy stěn
 - nové SDK podhledy, zateplení stropů minerální vatou
 - výměna vnitřních a vnějších dveří, výměna oken
 - zateplení obvodových stěn zateplovacím systémem EPS ETICS o tloušťce 160 mm
 - vzniknou 4 bytové jednotky
 - byt č. 1 - 2+kk, obsahuje: 2x chodbu, sklad, koupelnu, WC, šatnu, ložnici, obývací místnost s kuchyňským koutem
 - byt č. 2 - 2+1, obsahuje: chodbu, komoru, kuchyň, koupelnu, pokoj, ložnici
 - byt č. 3 - 1+kk, obsahuje: chodbu, koupelnu s WC, obývací místnost s kuchyňským koutem
 - byt č. 4 - 3+kk, obsahuje: 2x chodbu, 2x koupelnu, WC, technickou místnost, obývací pokoj, ložnici, dětský pokoj
 - v 1.NP se nachází: 2x vstupní chodba, původní vodárna, technická místnost, vnější sklad, sklepy pro byty č. 2,3,4, chodba a místnost pro kola a kočárky, byt. č. 1

- v 2.NP se nachází: hlavní chodba, společný sklad, schodiště, byty č. 2,3,4
- novým zdrojem pro vytápění bude tepelné čerpadlo New Energy, typ NERS-BS-D o výkonu 15,8 kW se systémem podlahového vytápění.
- Elektroinstalace
 - nové rozvody elektroinstalace.
- Vodoinstalace
 - stávající přípojka z vrtu.
- Kanalizace splašková
 - svedena do stávající jímky na vyvážení o obsahu 16 m³, u které bude provedena nová izolace pro zajištění její nepropustnosti.
- Kanalizace dešťová
 - z objektu budou dešťové vody svedeny do dvou vsakovacích polí se vsakovacími bloky GARANTIA 300L.
- Zpevněné plochy
 - přístupové plochy
 - nekryté parkovací stání pro 4 osobní automobily
 - plocha pro nádoby na odpad.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Antonín Hradil, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT - 0100150; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Před zahájením stavby oznámíte název a IČO stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. Dokončenou stavbu je možné užívat jenom na základě vydaného kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 28.6.2024, tedy před tím, než dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad se zabýval vymezením okruhu účastníků řízení. Do okruhu účastníků stavebního řízení zahrnul dle § 109 odst. 1 písm. a) stavebníka - David Urban, kterého zastupuje Antonín Hradil, nar. 31.10.1962, sídliště Vajgar 696, 377 01 Jindřichův Hradec, dle § 109 odst. 1 písm. e) a f) tyto účastníky řízení - Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, závod Jindřichův Hradec, Obec Vlčetínek.

Při vymezování okruhu účastníků dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s § 109 stavebního zákona v daném případě přísluší vedle žadatele pouze vlastníkům pozemků a stavbám na nich, na kterých má být požadovaný záměr, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich a vlastníkům anebo správcům stávajících toků, vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčeným předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

K žádosti bylo doloženo a stanoviska sdělili:

- 3 x projektová dokumentace.
- Plná moc pro zastupování.
- Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování, závazné stanovisko ze dne 17.6.2024 č.j.: VÚP/37741/24/Ji.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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 Jihočeský kraj, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice podáním u zdejšího správního orgánu – Městský úřad Nová Včelnice, odbor výstavby a územního plánování.

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Nevyzvedne-li si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty (viz. § 24 zák.č.500/2004 Sb., správního řádu).

Roman Klimeš v. r.
Vedoucí odboru výstavby a ÚP
Městského úřadu Nová Včelnice

Za správnost vyhotovení: Sedláčková Jana

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 10 ve výši 1000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 29.9.2024.

Obdrží:

účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona (na dodejku):



účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona (do DS):



dotčené orgány státní správy:

