Městský úřad Kostelec nad Černými lesy, stavební úřad
náměstí Smiřických 53, Kostelec nad Černými Lesy

Č.j: 2125/2012/JF - 4.JF.328.3.A./5.Rozh Kostelec nad Černými Lesy, dne: 29.8.2012
Vyřizuje: Jiří Fortelka
E-mail: jiri.fortelka@kostelecncl.cz
Telefon: 311240901

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T Í

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o změně stavby, žádosti o vydání stavebního povolení a žádosti o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o OPVÚ pro přístavbu, nástavbu a stavební úpravy rodinného domu č.p. 88 na pozemcích p.č. 1050 a p.č.st. 33/2 v k.ú. Kozojedy, kterou podaly Eliška Cabrnochová (nar. 16.9.1943), Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy a Jana Seifertová (nar. 16.12.1980), Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy takto:

I.

Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení §25 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území(dále jen OPVÚ) pro stavbu: přístavba, nástavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 88 na pozemcích p.č. 1050 a p.č.st. 33/2 v k.ú. Kozojedy.

Z požadavku ustanovení §25 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., které mj. stanoví, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2m a dále stanoví, že ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností, se povoluje výjimka k přístavbě rodinného domu, která bude umístěna na pozemcích p.č. 1050 a p.č.st. 33/2 v k.ú. Kozojedy při společné hranici se sousedním pozemkem p.č.st. 33/4 v k.ú. Kozojedy.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:
Námitky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):
Eliška Cabrnochová (nar. 16.9.1943), Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jana Seifertová (nar. 16.12.1980), Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

I I.

Podle § 81 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

ú z e m n í r o z h o d n u t í o z m ě n ě s t a v b y

pro **přístavbu, nástavbu a stavební úpravy rodinného domu č.p. 88 na pozemcích p.č. 1050 a p.č.st. 33/2 v k.ú. Kozojedy.**

Pro změnu a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Přístavba rodinného domu o půdorysných rozměrech 8m x 9,5m bude umístěna na pozemcích p.č. 1050 a p.č.st. 33/2 v k.ú. Kozojedy. Přístavba rodinného domu bude ve vztahu k sousedním pozemkům umístěna při společné hranici se sousedním pozemkem p.č.st. 33/4 v k.ú. Kozojedy ve vzdálenosti cca 11m od společné hranice se sousedním pozemkem p.č.st. 30 v k.ú. Kozojedy. Umístění přístavby je rovněž patrné z výkresu č.C.02 - situace v měřítku 1:200, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace ověřené v tomto řízení.
2. Přístavba bude stejně jako stávající část rodinného domu zastřešena sedlovou střechou. Výška rodinného domu od upraveného terénu nepřesáhne 7m.
3. Realizací změn dokončené stavby vznikne další bytová jednotka.
4. Přístup na stavební pozemek je zajištěn stávajícím vjezdem z obecní komunikace.
5. Způsob likvidace dešťové vody se nemění.
6. Řešení dopravy v klidu bude řešeno parkovacím stáním, které bude součástí zpevněných ploch na pozemku p.č.st. 33/2 v k.ú. Kozojedy.
7. Likvidace odpadních vod se nemění (stávající přípojka splaškové kanalizace).
8. Zdroj pitné a užitkové vody se rovněž nemění (stávající vodovodní přípojka).

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Eliška Cabrnochová (nar. 16.9.1943), Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jana Seifertová (nar. 16.12.1980), Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

I I I .

Podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

p o v o l u j e

přístavbu, nástavbu a stavební úpravy rodinného domu č.p. 88 na pozemcích p.č. 1050 a p.č.st. 33/2 v k.ú. Kozojedy v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při stavebním řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, užívání jednotlivých prostor, splnění požadavků daných zvláštními předpisy, atd.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která je přílohou tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem.
3. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, který na požádání kdykoliv předloží.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
5. Stavbou nedojde k poškození podzemních vedení a sítí nacházejících se v lokalitě.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhl. č. 601/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, nařízení č.591/2006 Sb., vlády České republiky o bližších minimálních požadavcích na ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
7. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e) vyhl.č.501/2006 Sb.. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 21 hodin do 7 hodin.
8. Před zahájením výkopových prací budou případná podzemní vedení správcem vytýčena.
9. Před zahájením stavby musí být vytýčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou.
10. Pokud by došlo k narušení nebo poškození některého z podzemních zařízení, je povinnost stavebníka tuto skutečnost ihned ohlásit zdejšímu stavebnímu úřadu a závadu na vlastní náklady neprodleně odstranit.
11. Stavbou nedojde k poškození pozemků a staveb sousedících s pozemky a dále bude zohledněna maximální

možná míra šetrnosti k okolním pozemkům a stavbám při provádění stavby a vstupu stavební mechanizace a dopravy na stavební pozemek.

12. Z hlediska nakládání s odpady : požadujeme , aby s odpady, které vzniknou realizací akce , bylo nakládáno v souladu se zák.č. 185/01 Sb., o odpadech, v plném znění, v důsledku toho nesmí být ohrožováno lidské zdraví ani ohrožováno nebo poškozováno životní prostředí. Požadujeme, aby vzniklé odpady byly tříděny a přednostně využívány. Pokud další využití nebude možné, je nutné jejich uložení, např. na povolené skládce odpadů. Ke kolaudaci požadujeme předložit doklady o předání vzniklých odpadů oprávněné organizaci za účelem jejich dalšího využití nebo uložení na povolené skládce odpadů.
13. Dokončenou stavbu lze užívat na základě oznámení stavebního úřadu. Stavebník je povinen oznámit záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. Spolu s oznámením stavebník doloží geometrický plán se zaměřením stavby, revize dle ČSN atd..
14. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
15. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:
Námitky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Eliška Cabrnochová (nar. 16.9.1943), Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy Eliška Cabrnochová (nar. 16.9.1943), Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Odůvodnění výroku I.

Navrhovatelky podaly žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby, žádost o vydání stavebního povolení pro přístavbu, nástavbu a stavební úpravy rodinného domu č.p. 88 na pozemcích p.č. 1050 a p.č.st. 33/2 vč. žádosti o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o OPVÚ
, na základě které by bylo možné rozhodnout o umístění přístavby k rodinnému domu č.p.88 na pozemcích p.č. 1050 a p.č.st. 33/2 v k.ú. Kozojedy. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení výjimky.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oznámil zahájení řízení o povolení výjimky účastníkům řízení a určil lhůtu pro případná vyjádření.

Navrhovatelky uvedly, že jiné umístění přístavby na pozemku není z důvodu stísněných poměrů možné. Dále uvedly, že zastavěnost pozemku se nezmění, protože přístavba bude vybudována na místě stávajících doprovodných staveb k rodinnému domu, které budou před zahájením stavby odstraněny. Dále uvedly, že záměr byl předem projednán s vlastníky sousedních nemovitostí, kteří nemají proti realizaci záměru námitek.

Při posuzování žádosti stavební úřad v řízení zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst.2 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Přitom zjistil, že z ustanovení §25 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb., je povolení výjimky možné. Dále stavební úřad zkoumal, zda povolením výjimky nejsou dotčeny požadavky na ochranu území před jeho znehodnocením a s přihlédnutím ke stísněným poměrům v okolí stavby podrobně zkoumal i možné zhoršení životní prostředí, či možné narušení užívání okolních staveb pro bydlení. Po posouzení výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že povolením výjimky nejsou dotčeny požadavky na ochranu území před znehodnocením, specifikované ve vyhlášce o OPVÚ. Stavba rodinného domu vč. povolené přístavby bude mít dostatečné odstupy od nejbližších staveb a svým objemem nezhorší životní prostředí ani nenaruší užívání okolních staveb pro bydlení.

Na základě výsledku provedeného řízení a shora zjištěných skutečností, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku.

Odůvodnění výroků II. a III.

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy obdržel dne 18.6.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby, stavební povolení a povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o OPVÚ. Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy rozhodl usnesením v souladu s ustanovením § 78 odst. 1 stavebního zákona a § 140 odst. 1 správního řádu o spojení územního řízení o změně stavby se stavebním řízením a řízením o povolení výjimky a projednání žádosti ve společném řízení. Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy opatřením ze dne 20.7.2012 oznámil podle § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení spojeného územního řízení o změně stavby, stavebního řízení a řízení o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o OPVÚ a nařídil veřejné ústní jednání na den: 20.8.2012 (pondělí) konané v kanceláři stavebního úřadu v Kostelci n.Č.l.. Námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a dále zda mohou být přímo dotčena práva odpovídající věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě. Dále bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví sousedního pozemku nebo stavby na něm a dále zda mohou být přímo dotčena práva odpovídající věcnému břemenu k sousednímu pozemku. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 a § 109 stavebního zákona.

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy v průběhu řízení posoudil žádost z hledisek uvedených § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že návrh je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Městský úřad,stavební úřad Kostelec nad Černými lesy v průběhu spojeného územního řízení o změně stavby, stavebního řízení a řízení o povolení výjimky neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Středočeského kraje, Praha 5. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2) SŘ a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

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

Jiří Fortelka
oprávněná úřední osoba
vedoucí stavebního úřadu

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení: ..... Datum sejmutí: …….....

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

……..... …….....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko: Razítko:

R o z d ě l o v n í k

Účastníci řízení - - územní řízení o změně stavby

Doručení jednotlivě:

Eliška Cabrnochová, Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, prostřednictvím zástupce: Ing. Karel Fousek, Kutnohorská 329, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Obec Kozojedy, Kostelec nad Černými Lesy , 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jana Seifertová, Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, prostřednictvím zástupce: Ing. Karel Fousek, Kutnohorská 329, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Doručení veřejnou vyhláškou:

Jiří Heřman, Českobrodská 209, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jaroslava Heřmanová, Českobrodská 209, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Ivan Hroch, Českobrodská 36, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Blanka Hrochová, Českobrodská 36, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Účastníci řízení - - stavební řízení

Doručení jednotlivě:

Eliška Cabrnochová, Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, prostřednictvím zástupce: Ing. Karel Fousek, Kutnohorská 329, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jiří Heřman, Českobrodská 209, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jaroslava Heřmanová, Českobrodská 209, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Ivan Hroch, Českobrodská 36, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Blanka Hrochová, Českobrodská 36, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Obec Kozojedy, Kostelec nad Černými Lesy , 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jana Seifertová, Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, prostřednictvím zástupce: Ing. Karel Fousek, Kutnohorská 329, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Účastníci řízení - - řízení o povolení výjimky zvyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

Doručení jednotlivě:

Eliška Cabrnochová, Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, prostřednictvím zástupce: Ing. Karel Fousek, Kutnohorská 329, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jiří Heřman, Českobrodská 209, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jaroslava Heřmanová, Českobrodská 209, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy
Jana Seifertová, Českobrodská 88, Kozojedy, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, prostřednictvím zástupce: Ing. Karel Fousek, Kutnohorská 329, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

veřejná deska Městského úřadu Kostelec nad Černými lesy, Nám Smiřických 53, Kostelec nad Černými Lesy
veřejná deska OÚ Kozojedy, Kozojedy u Kostelce n. Č.l. , 281 63 Kozojedy u Kostelce n. Č.l.