

Městský úřad Kasejovice, odbor výstavby
Kasejovice, Husova 98
PSČ 335 44
tel.371 595 140, fax 371 595 100

Doručenkou!

Pan
Josef Pěček
a paní
Kateřina Pěčková
Kasejovice 282
33544 Kasejovice

Č.j. 508/2009/Výst.
Zdeňka Kučerová stavebni@kasejovice.cz
V Kasejovicích 25.08.2009

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kasejovice, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13) odst.1) písm. g) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu "STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŘÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU KASEJOVICE č.p. 282" umístěnou na pozemku parc.č. st. 392 v k.ú. Kasejovice, které dne 30.06.2009 podali pan Josef P Ě Č E K, nar.15.10.1969 a paní Kateřina P Ě Č K O V Á, nar. 08.04.1974, oba bytem Kasejovice č.p. 282, 335 44 Kasejovice (dále jen stavebníci), a na základě toho, podle § 92 a § 115 stavebního zákona, vydává územní rozhodnutí a stavební povolení

na stavbu "STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŘÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU KASEJOVICE č.p. 282" umístěnou na pozemku parc.č. st. 392 v k.ú. Kasejovice.

Stavba obsahuje:

Stávající slad, který navazuje na rodinný dům, bude stavebně upraven a rozšířen o přístavbu a nástavbu. Podkrovní část, nástavba, bude propojena se stávajícím zvýšeným přízemím obytného domu. Tím bude rozšířena obytná plocha a provedena modernizace bytu v rodinném domě č.p.282. Přízemí tohoto objektu i jeho využití jako skladu zůstane zachováno. Krov bude demontován. Na celou délku stávajícího skladu bude přistavěn další sklad zahradního nářadí v šířce 3,4 m. Nadezdívkou obvodových zdí bude vytvořeno obytné podkroví, které bude přičleněno ke stávající obytné části rodinného domu. Nový krov sedlové střechy s nestejným spádem s plechovou krytinou bude mít výšku hřebene shodnou s výškou navazující stodoly. Součástí stavby je nová elektroinstalace. Vytápění podkroví bude řešeno samostatně v rámci nového ústředního vytápění celého domu. Dešťová voda ze střechy bude svedena na terén, kde se bude vsakovat na pozemku stavebníka. Vchod a vjezd na pozemek je stávající z ulice průjezdem.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Přístavba a nástavba bude umístěna na objektu skladu na pozemku par.č. st. 392 v katastrálním území a městě Kasejovice. Umístění je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:200, který je součástí projektové dokumentace.
2. Stávající budova skladu o půdorysných rozměrech 9400 mm x 4500 mm bude přístavbou o šíři 3400mm zvětšena na půdorysný rozměr 9400mm x 7900 mm a nástavbou navýšena na max. výšku do hřebene 6400 mm, přičemž nadezdívka západní stěny bude maximálně 1500mm.
3. Vstup a vjezd na pozemek stavby zůstane stávající z místní přilehlé Lázeňské ulice.
4. Tato část rodinného domu dotčená stavbou bude napojena na vnitřní rozvod elektroinstalace, přičemž přívod elektrické energie pro dům zůstane stávající přípojkou elektro. Rozvod vody a rozvod vnitřní splaškové kanalizace nebude v této části stavby řešen.
5. Dešťové vody ze střechy a to i z její západní strany budou svedeny na pozemek stavebníka, kde se budou vsakovat.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve spojeném územním a stavebním řízení, kterou vypracoval autorizovaný projektant Ing. Otakar Friedrich ČKAIT – 0001546 - stavební část PD; Jindřich Horáček – elektrotechnika. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zejména vyhláška č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
3. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb. upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem.
4. Stavba bude provedena stavebníkem svépomocí. Odborné vedení stavby bude vykonávat Ing. Otakar Friedrich, Otradovická 735, 142 00 Praha.
5. Před zahájením stavby bude u vstupu na staveniště na viditelném místě umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn proti povětrnostním vlivům a musí být ponechán na svém místě až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
6. Při realizaci stavby je nutné dbát o ochranu životního prostředí zejména odpady vzniklé při stavebních pracích zneškodnit zákonným a doložitelným způsobem pouze na zařízeních k tomu určených.
7. Stavba může být zahájena až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Pro dokončení stavby určuje stavební úřad termín 30.09.2011.
8. Stavebník je povinen zajistit před zahájením prací vytýčení všech podzemních inženýrských sítí a vedení, k jejichž křížení či souběhu při stavbě dojde.
9. Stavbou nesmí být dotčena práva a právem chráněné zájmy majitelů sousedních nemovitostí ani nesmí docházet k poškozování nemovitostí. Případné škody způsobené stavbou na sousedních nemovitostech budou majitelům dotčených nemovitostí uhrazeny dle platných předpisů.
10. Musí být oplechována římsa, která vznikne po provedení nadezdívky na západní stěna v úrovni stropu nad skladem směřující do zahrady manželů Ledvinových.
11. Zasklení dvou střešních oken na západní straně střechy bude provedeno neprůhledným sklem.

12. Kontrolní prohlídka stavby bude provedena před zabetonováním ztužujícího věnce. Ukončení etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. Bez provedení kontrolní prohlídky nelze ve stavbě dále pokračovat.
13. Stavebník nejméně 30 dnů před zamýšleným záměrem užívat stavbu oznámí stavebnímu úřadu záměr o užívání dokončené stavby dle § 119 - § 121 a zároveň zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy (geometrické zaměření stavby, zpráva o revizi elektrického zařízení a hromosvodu, dokumentace skutečného provedení stavby, výkresy s vyznačením změn, ke kterým došlo během provádění stavby, stavební deník).

Účastníky řízení jsou podle § 27 odst. 1 správního řádu:

- Josef Pěček, nar.15.10.1969, Kasejovice č.p. 282, 335 44 Kasejovice
- Kateřina Pěčková, nar. 08.04.1974, Kasejovice č.p. 282, 335 44 Kasejovice

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Připomínkám vzneseným při ústním jednání dne 25.08.2009 účastníky řízení, panem Františkem Ledvinou a paní Ivanou Ledvinovou, které se týkaly navýšení západní stěny max. o 1500mm, zakrytí římsy, průhlednosti oken směřujících na jejich pozemek a odvádění dešťových vod ze střechy spádované též na jejich pozemek, se vyhovuje podmínkami č.2; 5; 15 a 16,.

O d ů v o d n ě n í

Stavebník podal dne 30.06.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí a žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: "STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŘÍSTAVBA RODINNÉHO DOMU KASEJOVICE č.p. 282" umístěnou na pozemku parc.č. st. 329 Kasejovice a zároveň požádal žádost o spojení územního a stavebního řízení. Uvedeným dnem byla tato řízení zahájena.

Stavební úřad usnesením ze dne 20.07.2009 rozhodl podle § 78 odst.1 stavebního zákona o spojení výše uvedeného územního a stavebního řízení. Poté stavební úřad oznámil zahájení spojeného územního a stavebního řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na 25.08.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítě technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Ve lhůtě určené k uplatnění námitek - do 25.08. 2009 - vznesli při ústním jednání vlastníci sousední nemovitosti, účastníci řízení pan František Ledvina a paní Ivana Ledvinová připomínky, které se týkají zejména ochrany nemovitostí ve vlastnictví účastníků řízení –

výška nadezdívky západní stěny, kdy by při větším navýšení než 1500mm hrozilo, že přesah střešní konstrukce bude zasahovat do konstrukce balkonu na domě č.p. 283 manželů Ledvinových, této námitce stavební úřad vyhověl podmínkou číslo 2 tohoto rozhodnutí; - po odstranění střechy z původní stavby skladu a provedení nadezdívky o menší šíři zdiva lícující s vnitřní stranou zdi zůstane odkrytá vzniklá římsa, která musí být oplechována, aby nedocházelo k narušování zdiva vlivem povětrnostních vlivů, této námitce je vyhověno podmínkou číslo 15 tohoto rozhodnutí;

- vzhledem k malé vzdálenosti střešních oken od balkonu sousedního domu č.p. 283 a pro zachování soukromí těchto přilehlých domech budou střešní okna zasklena neprůhledným sklem, této připomínce se vyhovuje podmínkou č. 16 tohoto rozhodnutí; - námitce, aby byla dešťová voda ze západní strany střechy svedena na pozemek stavebníka je vyhověno podmínkou č. 5 tohoto rozhodnutí. Řešení připomínek bylo zkonzultováno a odsouhlaseno při ústním jednání.

Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy a zájmy společnosti či ohrožena nebo nepřiměřeně omezena práva a právem hájené zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, rozhodl způsobem ve výše uvedeném výroku tohoto rozhodnutí.

Stavební povolení pozbývá platnosti podle § 115 odst. 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Účastníci řízení podle stavebního zákona jsou:

Účastníci územního řízení (§ 87 odst. 1 stavebního zákona):

- Josef Pěček, Kasejovice 282, 335 44 Kasejovice
- Kateřina Pěčková, Kasejovice 282, 335 44 Kasejovice
- Město Kasejovice, 335 44 Kasejovice

Účastníci stavebního řízení (§ 109 odst. 1 stavebního zákona):

- Josef Pěček, Kasejovice 282, 335 44 Kasejovice
- Kateřina Pěčková, Kasejovice 282, 335 44 Kasejovice
- Karel Brejcha, Kasejovice 253, 335 44 Kasejovice
- František Ledvina, Kasejovice 283, 335 44 Kasejovice
- Ivana Ledvinová, Kasejovice 283, 335 44 Kasejovice

P o u č e n í

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje k rozhodnutí.

Zdeňka Kučerová
stavební úřad Kasejovice

Přílohy pro stavebníka: (obdrží po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí):

- ověřená dokumentace stavby
- štítek "STAVBA POVOLENA"

Toto oznámení musí být vyvěšené po dobu 15-ti dnů

Vyvěšeno dne 08.09.2009

Sejmuto dne 23.09.2009

Správní poplatek vyměřený podle zákona č.634/2004Sb., ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst.1, písm. f, sazebníku ve výši 300 Kč byl zaplacen dne 30.07. 2009 dokladem č. 50820092.

Obdrží:

Doručí se do vlastních rukou:

Účastníci územního řízení (§ 87 odst. 1 stavebního zákona):

- Josef Pěček, Kasejovice 282, 335 44 Kasejovice
- Kateřina Pěčková, Kasejovice 282, 335 44 Kasejovice
- Město Kasejovice

Účastníci stavebního řízení (§ 109 odst. 1 stavebního zákona):

- Josef Pěček, Kasejovice 282, 335 44 Kasejovice
- Kateřina Pěčková, Kasejovice 282, 335 44 Kasejovice
- Karel Brejcha, Kasejovice 253, 335 44 Kasejovice
- František Ledvina, Kasejovice 283, 335 44 Kasejovice
- Ivana Ledvinová, Kasejovice 283, 335 44 Kasejovice

Dotčené orgány:

- MěÚ Nepomuk odbor VŽP, Nám.A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk

Doručí se veřejnou vyhláškou

Účastníci územního řízení (§ 87 odst. 2 stavebního zákona):

- Karel Brejcha, Kasejovice 253, 335 44 Kasejovice
- František Ledvina, Kasejovice 283, 335 44 Kasejovice
- Ivana Ledvinová, Kasejovice 283, 335 44 Kasejovice
- spis SÚ

- s vyznačenou právní mocí ještě obdrží (§ 92 odst.4) žadatel zároveň s ověřenou projektovou dokumentací