

Úřad městyse Hustopeče nad Bečvou

stavební úřad

náměstí Míru 21, 753 66 Hustopeče nad Bečvou

tel.: 581 626 305, e-mail: horak@ihustopece.cz

Záměr: Z/2024/41918 V Hustopečích nad Bečvou dne 10. 12. 2024
Řízení: R/2024/27917
Č.j.: R/2024/27917/12

- obec Milotice nad Bečvou, IČ: 00636398, Milotice nad Bečvou 59, 753 67 Milotice nad Bečvou,

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městyse Hustopeče nad Bečvou, stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. b) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle ustanovení § 182 až 192 stavebního zákona žádost ze dne 1. 10. 2024 o povolení záměru stavby: **Stavební úpravy RD Milotice 25**, která spočívá v provedení nástavby a stavebních úprav rodinného domu a ve změně počtu bytů z jednoho na tři byty, s umístěním na pozemcích parc.č. 2/1, parc.č. 39 a parc.č. 40, vše v k.ú. Milotice nad Bečvou, kterou podala obec Milotice nad Bečvou, IČ: 00636398, Milotice nad Bečvou 59, 753 67 Milotice nad Bečvou, zastoupená Ing.

Úřad městyse Hustopeče nad Bečvou, stavební úřad, rozhodl podle § 193 až 197 a § 211 stavebního zákona o

p o v o l e n í z á m ě r u

stavby: **Stavební úpravy RD Milotice 25**, s umístěním na pozemcích parc.č. 2/1 (druh pozemku – ostatní plocha), parc.č. 39 (druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. 40 (druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Milotice nad Bečvou.

Popis stavby:

Záměrem stavebníka je provedení nástavby a stavebních úprav stávajícího rodinného domu č.p. 25 v Miloticích nad Bečvou. Objekt rodinného domu obsahuje 1 funkční byt pro 5 osob. Jedná se o stavbu s nepravidelným půdorysným tvarem, který kopíruje tvar samotné parcely. Objekt je v současném stavu v přední části dvoupodlažní s částečným podsklepením a v zadní části vedou dvě ramena (přístavky) k objektu, které jsou jednopodlažní a v podstatě obestavují nádvoří objektu. Přední část se dvěma nadzemními podlažními má půdorysné rozměry 14,055 x 12,63 m. Současná maximální výška stavby činí 8,92 m nad podlahou 1. NP.

Jsou navrženy takové úpravy, kdy vzniknou tři nové byty. Nová půdorysná plocha RD bude 295 m². Upravený RD má pouze dvě obytné podlaží a nevytápěný podkrovní prostor. Původní půdorysný tvar objektu bude zachován s tím, že se odstraní pravé dvorní rameno a místo něj vzniknou 4 nekrytá parkovací stání. Výška stavby bude maximálně 9,66 m nad podlahou 1. NP.

Pozemek parc.č. 40 bude připojen k místní komunikaci na pozemku parc.č. 2/1, obojí v k.ú. Milotice nad Bečvou, sjezdem.

Druh a účel povolované stavby:

- změna stavby rodinného domu, rodinný dům se 3 byty.

Podle § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, stavební úřad v tomto rozhodnutí nevymezil území dotčeného vlivy stavby nebo zařízení, nad rozsah pozemku parc.č. 2/1, parc.č. 27, parc.č. 39, parc.č. 40, parc.č. 41, [REDAKCE] a parc.č. 58, vše v k.ú. Milotice nad Bečvou, protože jak z vyjádření a stanovisek dotčených správních orgánů, vlastníků dopravní a technické infrastruktury, tak z reakce účastníků řízení a vlastního posouzení stavebním úřadem, nevzešly skutečnosti svědčící o opaku.

Podle ustanovení § 197 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona stavební úřad stanovuje podmínky:

1. Nástavba a stavební úpravy budou umístěny a provedeny v jihozápadní části zastavěného území obce Milotice nad Bečvou, v nadmořské výšce 264,68 m. n. m. (podlaha 1. NP domu), na pozemcích parc.č. 2/1, parc.č. 39 a parc.č. 40, vše v k.ú. Milotice nad Bečvou, jak je zakresleno v situačním snímku v měřítku 1:200, který je součástí předloženého návrhu, zpracovaného [REDAKCE]. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE]. [REDAKCE] případné změny musí být projednány a povoleny podle stavebního zákona.
2. Stavebními úpravami dojde k rozdělení stavby na 3 byty.
3. Přístup a příjezd ke stavbě je ze západní strany z místní komunikace z pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Milotice nad Bečvou.
4. Dešťové vody ze stavby budou domovním vedením umístěným na pozemcích parc.č. 2/1 a parc.č. 40, svedeny do akumulární jímky o objemu 8 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení s umístěním na pozemku parc.č. 40, obojí v k.ú. Milotice nad Bečvou.
5. Vodovodní přípojka bude umístěna na pozemcích parc.č. 2/1 a parc.č. 40, obojí v k.ú. Milotice nad Bečvou.

6. Splašková přípojka bude napojena přes novou kanalizační šachtu na pozemku parc.č. 40 v k.ú. Milotice nad Bečvou do stávající přípojky.
7. Povrch sjezdu bude zpevněný rozebíratelnou betonovou dlažbou. Sjezd bude napojen na stávající místní komunikaci. Případná brána na hranici pozemku žadatele se nesmí otevírat směrem do místní komunikace.
8. Stavební uspořádání sjezdu musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na místní komunikaci a jejímu znečištění.
9. Napojením parcely (sjezdu) na komunikaci nesmí dojít k znemožnění užívání této komunikace.
10. Vlastník sjezdu bude zajišťovat řádnou údržbu celého připojení.
11. Připojení bude sloužit výhradně pro připojení rodinného domu. Případná změna účelovosti podléhá novému povolení k připojení.
12. Zpevněné plochy budou umístěné na pozemku parc.č. 40 v k.ú. Milotice nad Bečvou.
13. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemky vymezují pozemky parc.č. 2/1, parc.č. 39 a parc.č. 40, vše v k.ú. Milotice nad Bečvou.
14. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po celkovém dokončení stavby.
15. Stavba bude dokončena do 1. 2. 2027.
16. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky obsažené v závazných stanoviscích:
 - Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, ze dne 4. 6. 2024 pod č.j. OSUZPD/44736/24-2:
 - orgánu ochrany ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
 - Na Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí, bude nahlášeno ukončení stavby a k užívání stavby vydá orgán ochrany ovzduší závazné stanovisko.
 - orgánu územního plánování dle ustanovení § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů:
 - záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace k žádosti – Koordinační situační výkres, Pohledy.
 - Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve stanoviscích a vyjádřeních vlastníků dopravní a technické infrastruktury, které jsou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace:
 - ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 23. 5. 2024 pod zn. 001147300687
 - CETIN a.s., ze dne 20. 5. 2024 pod č.j. 144017/24,
 - Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., ze dne 5. 6. 2024 pod č.j. 2024/0000/PVH/228/OZ-S5,
 - GasNet Služby, s.r.o., ze dne 5. 6. 2024 pod zn. 5003069931.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

obec Milotice nad Bečvou, IČ: 00636398, Milotice nad Bečvou 59, 753 67 Milotice nad Bečvou,

CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha.

Odůvodnění:

Dne 1. 10. 2024 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby: Stavební úpravy RD Milotice 25, s umístěním na pozemku parc.č. 40 v k.ú. Milotice nad Bečvou.

Žádost neobsahovala předepsané náležitosti.

V žádosti (formuláři) stavebník nevyplnil některé body.

Součástí žádosti je dokumentace pro povolení stavby, která nebyla úplná, resp. bylo potřeba ji opravit. V dokumentaci bylo třeba řešit některá ustanovení vyhlášky o požadavcích na výstavbu, tedy vyhlášky provádějící stavební zákon.

Dále chyběl souhlas vlastníků pozemku, na kterém má být část záměru umístěna a dále součástí žádosti musely být vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě. Předložená vyjádření některých vlastníků bylo tedy nutné doplnit o chybějící stanoviska.

Z těchto důvodů byl stavebník výzvou ze dne 11. 10. 2024 pod č.j. R/2024/27917/3 vyzván, aby nedostatky podání odstranil a byla mu k tomu stanovena lhůta do 31. 1. 2025. Řízení bylo zároveň usnesením ze dne 11. 10. 2024 pod č.j. R/2024/27917/4 přerušeno do 31. 1. 2025.

Stavební úřad po prostudování předložených podkladů zjistil, že žádost není úplná a proto v souladu se stavebním zákonem vyzval stavebníka k doplnění podkladů a dle správního řádu určil přiměřenou lhůtu k doplnění žádosti.

Žádost byla doplněna dne 18. 10. 2024.

Dne 23. 10. 2024 oznámil stavební úřad zahájení řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož jsou mu dobře známy poměry na staveništi a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upustil od ohledání na místě a ústního jednání.

Ve lhůtě určené k uplatnění námitek a stanovisek, a to do 15 dnů od doručení oznámení, tj. do 26. 11. 2024, uplatnili námitku dne 18. 11. 2024

Zároveň stavební úřad v oznámení stanovil, že ke stanovenému datu pro uplatnění námitek budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. Vzhledem k ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, dle kterého mají účastníci řízení možnost před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřit se k jeho podkladům, stavební

úřad poskytl účastníkům řízení možnost k uplatnění tohoto práva, k čemuž stanovil lhůtu 5 dnů ode dne 26. 11. 2024, tj. do 2. 12. 2024. V této lhůtě se nikdo k podkladům rozhodnutí nevyjádřil.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 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.

Dle přechodných ustanovení § 330 odst. 9 stavebního zákona se závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, vydaná před 1. 7. 2024 považují za podklady pro vydání rozhodnutí v řízeních podle stavebního zákona.

Nástavba a stavební úpravy stavby jsou změnami dokončené stavby ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) a c) stavebního zákona. Stavbou se rozumí dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona také její část nebo změna dokončené stavby.

Soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Krajská hygienická stanice upozorňuje, že v případě použití dešťové vody na splachování záchodů musí být striktně oddělené rozvody pitné vody a vody dešťové. Dále upozorňuje, že kvalita dešťové vody je neznámá a ve svém důsledku může tedy obsahovat patogenní mikroorganismy. Při splachování záchodů dochází k tvorbě aerosolu, jehož vdechnutí může potom ohrozit lidské zdraví. Nové dispoziční řešení: 1.PP – zrušeno. 1.NP – vstupní prostor, technická místnost, kolárna, 3x sklad, 2x předsíň, chodba, 2x koupelna, 2x obývací pokoj + kuchyně, 2x ložnice. 2.NP – vstupní terasa, předsíň, chodba, koupelna, obývací pokoj, ložnice, kuchyně, záchod, 2x pokoj. Neobytné podkroví. Vytápění: Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude plynový kondenzační kotel Větrání: RD bude větrán přirozeně okny. V koupelně, na záchodě a v technické místnosti bude větrání zajištěno pomocí ventilátoru. Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti cca 8 m severozápadním směrem. Ve vzdálenosti cca 183 m jihozápadním směrem se nachází železniční trať. Severním směrem se ve vzdálenosti cca 153 m nachází komunikace I/35. Spojnice mezi předmětným RD a zdroji hluku je odstíněna stávající zástavbou a vzrostlou zelení. Na základě výše uvedeného Krajská hygienická stanice konstatuje, že odstupové vzdálenosti od zdrojů hluku jsou dostatečné.

Soulad s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ovzduší při posuzování předložené dokumentace k záměru "Stavební úpravy RD Milotice 25, Milotice nad Bečvou 25, 753 67" zjistil, že při realizaci tohoto záměru budou prováděny činnosti, které budou mít vliv zejména na koncentraci prachových částic v dané lokalitě. Tyto činnosti jsou podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "zákon o ochraně ovzduší") stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší neuvedeným v příloze č. 2 k citovanému zákonu. Orgán ochrany ovzduší dále zjistil, že realizací předmětného záměru má dojít ke vzniku nového stacionárního zdroje znečišťování ovzduší neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší (nevyjmenovaný stacionární zdroj), kterým má být plynový kondenzační kotel. Dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší vydává příslušný orgán ochrany ovzduší, kterým je obecní úřad obce s rozšířenou působností, k umístění, provedení a užívání stavby pro stacionární zdroje neuvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně

ovzduší závazné stanovisko. Projektová dokumentace zpracovaná

datum: 2/2023, v

části B "Souhrnná technická zpráva" v bodě B.2.10 "Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.)" uvádí jaká opatření budou dodržována v rámci prováděných stavebních prací k omezení prašnosti ze stavební činnosti. Dále v části D.1.4.b "Technická zpráva - Vytápění" pod číslem 4) "Zdroj tepla" uvádí, že zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude plynový kondenzační kotel o výkonu vytápění 22,5 kW. Plynový kotel bude umístěn v technické místnosti č. 1.07. Od kotle je topná voda vedena k zásobníkovému ohříváči TUV a k jednotlivým otopným tělesům. Orgán ochrany ovzduší po posouzení předložených dokumentů s ohledem na zájmy ochrany ovzduší vydal souhlasné závazné stanovisko s podmínkou v závazné části.

Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území a dále s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území:

Záměr se nachází v zastavěném území. Současně se jedná o záměr, který vyvolává změnu v území dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „StSZ“), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 96b odst. 1 věty první StSZ, a přitom se nejedná o záměr spadající do režimu § 96b odst. 1 věty druhé StSZ. Výše uvedenými atributy je naplněno zákonné zmocnění MěÚ Hranice jako orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 96b StSZ. Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 StSZ, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Platná Politika územního rozvoje České republiky a Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje záměr neřeší. Podle územního plánu Milotice nad Bečvou se pozemek parc. č. 40 v k. ú. Milotice nad Bečvou, na kterém je záměr (stavební úpravy rodinného domu) navrhován, nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV). Hlavní využití plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) je bydlení v rodinných domech. Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s ÚP Milotice nad Bečvou. V kapitole I.6.6 Obecné zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v odstavci I.6.6.1 Zastavěné a zastavitelné území je stanoveno, že stávající zástavba převážně obytných ploch, přestavby a rekonstrukce stávajících objektů, bude respektovat strukturu a charakter okolní zástavby venkovského charakteru, hmotově a půdorysně blízký tradiční zástavbě, objekty budou řešeny v souladu s typem a polohou sousedních staveb. Zástavba bude max. dvoupodlažní. Posouzení prostorového uspořádání záměru je uvedeno v cílech a úkolech územního plánování a tím je i posouzen soulad s ÚP Milotice nad Bečvou. Orgán územního plánování přezkoumal soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování.

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanoveních § 18 a § 19 StSZ bylo sledováno zejména, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, zda je umístění stavby v souladu s charakterem území a v souladu s obecnými zásadami prostorového uspořádání stanovených v územním plánu. Charakter zástavby v Miloticích nad Bečvou je dán tak, že domy jsou zpravidla seskupeny bez zřetelného plánu, často

velmi nepravidelně, zástavba se obvykle přidružuje k trase komunikace. Převažuje rozvolněná zástavba, tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou rodinnými domy, se sedlovými střechami. Rodinné domy a usedlosti mají převážně sedlové, valbové nebo polovalbové střechy se sklonem 35-45°. Související a doplňkové stavby mívají i ploché střechy nebo zastřešení s nízkým sklonem střešních rovin. Stávající rodinný dům je navržen k rekonstrukci. Stávající objekt rodinného domu obsahuje 1 funkční byt pro 5 osob. Jedná se o objekt s nepravidelným půdorysným tvarem. Objekt je v současném stavu v přední části dvoupodlažní s částečným podsklepením a v zadní části vedou dvě ramena (přístavky) k objektu, které jsou jednopodlažní. Nově jsou navrženy 3 bytové jednotky pro celkově 8 osob. Upravený RD má dvě obytné podlaží. Právě dvorní rameno se odstraní a místo něj vzniknou 4 nekrytá parkovací stání. Navržené stavební úpravy nemění zásadním způsobem charakter stávajícího objektu a charakter lokality, navržený architektonický výraz nevytváří v území nový negativní prvek. Zastřešení objektu má podobný charakter. Orgán územního plánování na základě posouzení dospěl k závěru, že lze záměr připustit podle § 19 odst. 1 písm. d) a e) StSZ s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území. Záměr rovněž splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 StSZ.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou. Je úplná a přehledná.

Stavba užívaná jako rodinný dům nebude mít v budoucnu negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Případným požárem nejsou žádné objekty v okolí ohroženy. Běžným provozem stavby nebude dotčeno okolí stavby.

Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Závazná stanoviska, resp. podmínky z nich vyplývající byly zahrnuty do výrokové části rozhodnutí.

V řízení bylo také zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva vlastníků pozemků a staveb na nich včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ustanovení § 182 stavebního zákona a jsou jimi vedle stavebníka vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě ([redacted] a CETIN a.s.) a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno [redacted]

[redacted] ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Přerov, a.s. a GasNet Služby, s.r.o.). Stavbou nemohou být nijak dotčeni vlastníci ostatních pozemků a staveb na nich v okolí předmětné stavby.

Vlastníci pozemku parc.č. 39 v k.ú. Milotice nad Bečvou v souladu s ustanovením § 187 odst. 2 a 3 vyznačili na situačním výkrese svým podpisem souhlas se stavbou.

Podle ustanovení § 329 odst. 1 stavebního zákona lze jako součást žádosti o povolení stavby podané do 30. června 2027 namísto projektové dokumentace zpracované podle stavebního zákona předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, jde-li o projektovou dokumentaci.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, v měsíci květnu roku 2024, jak je uvedeno na straně 47 Souhrnné technické zprávy, zároveň je prokazatelné, že tomu tak bylo, jelikož závazná stanoviska a vyjádření k projektu byla vydána před 30. 6. 2024, tedy za platnosti vyhlášky č. 499/2006 Sb.

K žádosti byly doloženy tyto další stanoviska a vyjádření:

- koordinované závazné stanovisko Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí, ze dne 4. 6. 2024 pod č.j. OSUZPD/44736/24-2,
- závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, územní pracoviště Přerov, ze dne 6. 6. 2024 pod č.j. KHSOC/23597/2024/PR/HOK,
- vyjádření Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, územní odbor Přerov, pod č.j. KRPM-97433-2/ČJ-2024-140806,
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., ze dne 5. 6. 2024 pod zn. 5003069931,
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 23. 5. 2024 pod zn. 001147300687,
- vyjádření CETIN a.s., ze dne 20. 5. 2024 pod č.j. 144017/24,
- vyjádření Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., ze dne 5. 6. 2024 pod č. 2024/0000/PVH/228/OZ-S5,
- sdělení LAM plus s.r.o., ze dne 14. 10. 2024,
- vyjádření Náš-Net Group s.r.o., ze dne 13. 10. 2024,
- sdělení ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 14. 5. 2024 pod zn. 0700844072,
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., ze dne 14. 5. 2024 pod zn. 1100115768,
- sdělení Telco Pro Services, a.s., ze dne 14. 5. 2024 pod zn. 0201726470,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 12. 10. 2024 pod zn. E57702/24,
- vyjádření ČD-Telematika a.s., ze dne 14. 10. 2024 pod č.j. 3202421841.

Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Námitka

Obsah námítky:

Jako největší problém spatřujeme navrhovaném provedení nástavby ve 2. NP v místě nad přízemní částí se hlavním vchodem, kde se jedná o zásadní stavební zásah a celkovou změnu objektu.

Stávající vzdálenost mezi předmětným domem se zamýšlenou nástavbou a naším pozemkem je v nejužším místě jen cca 3,2 m. Navíc tato vzdálenost bude ještě díky zateplovacímu systému fasády zmenšena. Plánovaná nástavba by se tedy společně se střechou tyčila nad naším dvorem, jako by byla jeho součástí. Anebo řečeno jinak, jakoby náš dvůr končil u paty rekonstruovaného domu.

Máme oprávněný důvod se domnívat, že zde bude docházet k našemu obtěžování pohledem, neboť nejen že by se nad naším dvorem tyčila nově vybudovaná hmota budovy, navíc v ní jsou umístěna okna obytných prostor a uživatele bytu ve 2. NP budou mít veškeré dění na našem pozemku a dveře doslova jako na dlani.

Jsme přesvědčeni o tom, že navrhované úpravy jsou v rozporu s platnou legislativou, neboť by tím došlo k dotčení našich práv a soukromí. Není přece možné, aby stavebník tímto způsobem potencionální budoucí obyvatele tohoto bytu k nám doslova nastěhoval a náš dvůr takto učinil společným. Obzvláště když i zástupce stavebníka se při místním šetření osobně vyjádřil, že soukromí je důležité.

Tímto se odvolávám na Vyhlášku 501/2006, § 25 – vzájemné odstupy staveb, odst. 6 ve znění pozdějších předpisů dovolujeme citovat: „S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.“

Z těchto důvodů žádáme o přehodnocení celého stavebního záměru a přepracování projektu s přihlédnutím k výše uvedeným připomínkám.

K výše uvedené námitce uvádí stavební úřad následující:

Pozemek parc.č. ■ má charakter předzahrádky před rodinným domem č.p. ■, umístěného na pozemku parc.č. ■, obojí v k.ú. Milotice nad Bečvou. Pozemek rodinného domu č.p. ■ je u přilehlé místní komunikace oplocen zdí o výšce 2 – 3 m a na pozemku rodinného domu se nachází rodinný dům, hospodářská budova a dvůr. Vzdálenost jihovýchodního rohu rodinného domu č.p. ■ od severozápadní zdi domu č.p. 25 činí 7,908 m. Šířka pozemku parc.č. 2/1 v k.ú. Milotice nad Bečvou, mezi rodinným domem č.p. 25 a pozemkem rodinného domu č.p. ■ je v rozmezí 3,2 – 7,9 m.

Stávající 2 okna v 2. NP domu č.p. 25 v místnosti pokoje č. 203 mají okenní parapet ve výšce 3,84 m nad podlahou 1. NP stavby. Okna jsou vzdáleny od pozemku domu č.p. ■ v délce 6,5 – 7,5 m.

Nově umístěvaná okna ve 2. NP domu č.p. ■ v místnosti pokoje č. C 2.05 mají okenní parapet ve výšce 4,24 m nad podlahou 1. NP stavby. Okna jsou vzdáleny od pozemku domu č.p. ■ v délce 3,7 – 4,5 m.

Nedochází tak k nijak dramatické změně, neboť již dnes může teoreticky docházet k nahlížení z obytné místnosti domu č.p. 25 na pozemek (dvůr) domu č.p. ■. Stavební úřad však v posledních 20 letech neobdržel žádný podnět ■ týkající se nějakého problému souvisejícího se sousední stavbou č.p. 25.

■ citované ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, již není platné, neboť tato vyhláška byla zrušena stavebním zákonem ke dni 1. 1. 2024, resp. dle ustanovení § 332a stavebního zákona se podle ní mohlo postupovat do doby vydání prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu (vyhláška č. 146/2024 Sb. nabyla účinnosti dne 1. 7. 2024). Ke dni podání žádosti stavebníka, tedy k 1. 10. 2024 platí vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která v požadavcích na umístění staveb s ohledem na stavební čáru a na hranici pozemku, v § 11 odst. 1 stanoví, že stavba se umísťuje v souladu se stavební čarou stanovenou podle převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejnému prostranství. Dále v § 11 odst. 2 vyhlášky je uvedeno, že umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního

pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství. A konečně v ustanovení § 11 odst. 4 vyhlášky je stanoveno, že umístěje-li se stavba na hranici pozemku, nesmí být ve stěně stavby orientované k hranici pozemku žádné stavební otvory; to neplatí při umístění stavby na hranici s pozemkem veřejného prostranství. Podle ustanovení § 137 odst. 4 stavebního zákona se uplatní požadavky na výstavbu rovněž u změny dokončené stavby.

Z výše uvedeného je patrné, že nástavba a stavební úpravy [REDAKCE] tyto podmínky zcela splňují, protože stavba rodinného domu může být umístěna až na hranici pozemku a ve stěně stavby mohou být stavební otvory (okna, dveře), poněvadž sousední pozemek parc.č. 2/1 v k.ú. Milotice nad Bečvou je dle územního plánu obce Milotice nad Bečvou v ploše veřejných prostranství a je také veřejným prostranstvím ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dle kterého veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Vzdálenosti mezi rodinnými domy jsou tak v tomto případě zcela standardní, a to samozřejmě při respektování nejen této vyhlášky, ale i ustanovení § 143 a 144 stavebního zákona. Tedy při respektování umožnění jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost a parkování a vzájemné odstupy staveb umožňují jejich údržbu.

Dešťová voda ze střech bude zachycena v podokapních žlabech a svedeny svody do akumulací jímky na dešťovou vodu. Po celé ploše střešní roviny budou rozmístěny protisněhové zábrany tak, aby nemohlo dojít k sesuvu sněhu.

Nástavbou rodinného domu dalšími obytnými místnostmi nedojde ke změně v účelu užívání stavby, jedná se stále o stavbu pro bydlení.

Podle ustanovení § 2900 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, vyžadují-li to okolnosti případu nebo zvyklosti soukromého života, je každý povinen počínat si při svém konání tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo na vlastnictví jiného.

Podle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku se vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.

Těmto vyjmenovaným způsobům obtěžování sousedů se souhrnně říká imise. Mimo tyto vyjmenované imise lze rozlišovat také tzv. ideální imise, tedy „psychické obtěžování“.

Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka sousední nemovitosti.

V citaci ustanovení § 1013 odst. 1 občanského zákoníku se uvádí termín obtěžování sousedů nad míru přiměřenou poměrům. Z příkladů imisí uvedených v § 1013 odst. 1 občanského zákoníku lze usoudit, že tyto imise lze změřit a usoudit, že došlo k míře nad míru přiměřenou poměrům. To u imise „nahlížení na sousední pozemek nebo stavbu na něm“ změřit nelze.

Stavební úřad zde dále posuzuje otázku vznesenou připomínkou, která zatím nenastala. Tedy imisi se lze bránit jen tehdy, nastal-li již škodlivý účinek.

Z výše uvedeného vyplývá, že umístěním oken v nástavbě rodinného domu nedojde k omezení pohody bydlení a k narušení soukromého a rodinného života vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm. V případě opaku obranou proti narušení pokojného užívání pozemků je tzv. sousedská žaloba, kterou se žalobce může domáhat, aby bylo žalovanému uloženo zdržet se jednání, kterým imise vznikají, nebo aby bylo uloženo obnovení původního stavu, jestliže již vznikla škoda.

Stavební úřad podanou námitku [redacted] na základě výše uvedeného posoudil jak po stránce formální, tak i po stránce obsahové, a dospěl k závěru, že námitka je neopodstatněná z důvodů výše uvedených, a proto k této námitce jako nedůvodné nepřihlédl.

K tvrzení [redacted] „Obzvláště když i zástupce stavebníka se při místním šetření osobně vyjádřil, že soukromí je důležité“ stavební úřad podotýká, že „místní šetření“ se nekonalo v rámci tohoto řízení, ale v řízení, které bylo pravomocně zastaveno usnesením ze dne 2. 10. 2024 (stavebník vzal svou žádost zpět) a nemůže toto tvrzení komentovat, protože výše uvedené vyjádření stavebníka nijak nezaznamenal.

Z uvedených důvodů dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

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

Poučení stavebníka:

Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

Před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; 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 pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,

Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní

prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

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

U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.

O stavbě je třeba vést jednoduché a přehledné záznamy (jednoduchý záznam o stavbě).

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů. Zadavatel stavby (stavebník) je povinen zajistit činnost koordinátora/koordinátorů BOZP podle ustanovení § 14, § 15 zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu (www.arub.cz) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Předmětná stavba nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolení stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také

vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 odst. 3 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u stavebního úřadu Úřadu městyse Hustopeče nad Bečvou. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje.

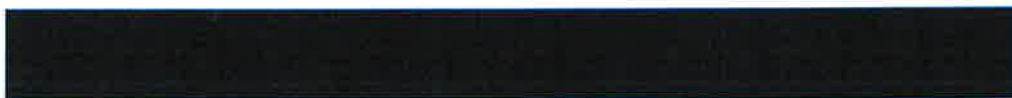
Ing. Petr H O R Á K
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží :

I. Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

stavebník:

- obec Milotice nad Bečvou, IČ: 00636398, Milotice nad Bečvou 59, 753 67 Milotice nad Bečvou,



II. Účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

