



Městský úřad Kaplice

Odbor stavební úřad

Náměstí 70, CZ – 382 41 Kaplice, tel.: 380 303 138, fax:

www.mestokaplice.cz, identifikátor DS: b3ib5e9, barbora.ondrejova@mestokaplice.cz

V Kaplici 21.2.2024

MUKASS03995656

MUKASS03995656

Vyřizuje: Barbora Ondřejová

Čj: MěÚK/06788/2024

Spisová značka: SZ-36702/2023-OSÚ\Ond

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Kaplice, stavební úřad, 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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 13.11.2023 podal

Společenství vlastníků bytů 1. máje 761, IČO 26075296, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice, kterého zastupuje KUFÍ INT, s.r.o., IČO 26410656, Staroplzenecká č.p. 177, 326 00 Letkov

(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 PRO INSTALACI TČ

Kaplice, 1. máje č.p. 761

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2029/27 v katastrálním území Kaplice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy související s instalací tepelných čerpadel systému vzduch/voda jako nového zdroje tepla pro vytápění stávajícího bytového objektu.
- Venkovní jednotky tepelného čerpadla (celkem 4) budou umístěny na střeše stávajícího objektu a budou přesahovat výšku objektu o 1,6 m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Michaela Kacerovská a ověřil Ing. Aleš Kacerovský ČKAIT: 0201912, stavebně konstrukční řešení vypracoval a ověřil Ing.

Zdeněk Kovařík ČKAIT 0202162, požárně bezpečnostní řešení stavby vypracoval a ověřil Ing. Tomáš Beránek ČKAIT 0202302, zařízení pro vytápění a ohřev část D.1.4 vypracoval a ověřil Ing. Pavel Košař ČKAIT 0260247, část elektro vypracoval a ověřil Ing. Jaroslav Chmelík ČKAIT 0201789; 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) Závěrečnou kontrolní prohlídku
4. Stavba bude dokončena **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
5. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 5 k této vyhlášce.
6. Před zahájením stavebních prací nahlásí stavebník stavebnímu úřadu stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, aby stavební úřad mohl ověřit oprávnění k provádění stavby.
7. Vedením prací bude pověřen pracovník oprávněný odborným vedením provádění stavby ve smyslu ustanovení § 160 odst. 1 stavebního zákona, který má pro tuto činnost oprávnění dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
8. Zařízení staveniště bude zřízeno na pozemcích, ke kterým má stavebník vlastnické nebo jiné právo.
9. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem.
10. Při realizaci stavby budou dodrženy ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
11. 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), zejména § 3 zákona a část třetí, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
12. Před započetením prací zajistí stavebník vytýčení všech podzemních vedení v prostoru staveniště a zabezpečí, aby nedošlo k jejich narušení. Práce v jejich blízkosti bude provádět podle pokynů správců jednotlivých sítí. Stavebník odpovídá za to, že existující podzemní i nadzemní sítě nebudou poškozeny.
13. V souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona se pro stavbu musí použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby a ochrana proti hluku.
14. Stavba bude prováděna tak, aby nebyly poškozeny sousední objekty nebo porosty. Je třeba si počínat tak, aby jejím vlastníkům nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněným omezením jejich práv a právem chráněných zájmů, k nadměrnému znečištění okolí stavby, k poškozování majetku a k nepořádku na staveništi. Vzniklé škody budou nahrazeny nebo odstraněny na náklady stavebníka.
15. V případě, že stavba nebude ve stanoveném termínu dokončena, požádá stavebník o prodloužení lhůty výstavby s uvedením návrhu nové lhůty a odůvodnění nedodržení původně stanovené lhůty. Žádost nutno podat nejpozději 30 dnů před skončením lhůty (nutno uvést důvod nedokončení stavby).

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník po dokončení stavby požádá v souladu s § 119 a 122 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu na příloze č.12 k vyhlášce č. 503/2006.

2. K žádosti o kolaudační souhlas přiloží zejména tyto doklady: závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k užívání stavby závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje k užívání stavby, ujištění - prohlášení o shodě podle § 156 stavebního zákona od prováděcí firmy, doklad o likvidaci odpadů vzniklých při stavbě, revizní zprávu elektro, revizní zprávu uzemnění,...

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků bytů 1. máje 761, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1

Odůvodnění:

Dne 13.11.2023 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

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 námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením §109 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb. o správním řízení (dále jen „správní řád“). Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků takové osoby – vlastníky pozemků nebo staveb, u kterých je splněna existence vlastnického nebo jiného věcného práva jako podmínka základní, dále takové osoby, které mohou být ve svém právu tímto rozhodnutím přímo dotčeny. V souvislosti s vymezením okruhu účastníků řízení stavební úřad zkoumal vliv a účinky navrhované stavby na své okolí a to při zohlednění mimo jiné odstupových vzdáleností, požární bezpečnosti stavby, vlivu a způsobu místa stavby, jejího budoucího užívání a také vlivu stavby na své okolí. Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul žadatele - stavebníka Společenství vlastníků bytů 1. máje 761 v zastoupení na základě plné moci KUFÍ INT, s.r.o. Vlastníka stávající technické infrastruktury, na kterou bude stavba napojena - EG.D, a.s. mající v zájmovém území vedení sítě. Vlastníci sousedních pozemků a nemovitostí na pozemku parc. č. 2029/8, 2029/18, 2029/19, 2029/25, 2029/28 katastrálním územím Kaplice.

Stavební záměr instalace tepelných čerpadel na pozemku parc. č. 2029/27 v katastrálním území Kaplice je navrhována v zastavěném území. Stavba svým charakterem nemění způsob využití území ani jeho charakter. Z uvedeného je zřejmé, že navrhovaná stavba pro potřeby snížení energetické náročnosti stávajícího výrobního závodu, není v rozporu s územním plánem města Kaplice.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 stavebního zákona, tedy zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, dále s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, i s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a v neposlední řadě s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče, společně vyjádření ze dne 13.9.2023 pod č.j.: MěÚK/36631/2023

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 14.8.2023 pod č.j.: KHSJC 26048/2023/HOK CB-CK
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov ze dne 7.9.2023 pod č.j.: HSCB-2345-2/2023 UO-CK
- EG.D, a.s. smlouva o připojení k distribuční soustavě pod č. 9002158737
- EG.D, a.s. smlouva o připojení k distribuční soustavě pod č. 9002158736

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Milan Auer, Antonín Ballák, Libuše Balláková, Jan Bejdák, Marie Bejdáková, Lyubov Benesh, Robert Benesh, Maksym Bieliaiev, Yuliia Bieliaieva, Tomáš Bílek, Ing. Lukáš Bodnár, Luboš Čapek, Ludmila Čapková, MUDr. Milena Čurdová, Vladimír Dvořák, Anděla Dvořáková, Michal Gregor, Radek Hajsák, Monika Harsová, Alena Hejná, Karel Hejný, Pavel Hlušík, Milan Hrabák, Alena Hubená, Stanislav Hubený, Zdeněk Hucek, Alena Hucková, Veronika Jelínková, Klára Kaločaiová, Lukáš Klíma, Ludmila Klímová, František Kolář, Milena Kolářová, Jana Kopúnová, Michal Koryták, Drahomíra Krejčí, Dana Krnínková, Hynek Krnínský, Miroslav Kubík, Lenka Kubíková, Petra Langová, Bc. Gabriela Lehmann, Karel Lepša, Eva Lepšová, Eva Littová Poláková, Alena Mačkalová, Věra Marekovičová, Petra Marková, Petr Maršák, Zdeňka Menšíková, Anna Janina Měšťanová, Miroslav Míšek, Oldřich Novotný, Ghenadie Pavlov, Inga Pavlov, Jan Petrou, Arnošt Preusler, Ivana Preuslerová, Ludvík Rajal, Eva Rajalová, Ludmila Rajalová, Jaroslav Rendl, Mgr. Daniela Rendlová, Naděžda Schmiedová, Jiří Šítal, Ladislav Špičák, Bc. Jan Sytař, Jindřich Trávníček, Karolína Troiaková, Jana Tvarohová, Barbora Učňová, Tomáš Valíček, Imrich Vankó, Marie Vankó, Michaela Vokurková, Mgr. Bc. Jana Vondrášková, Ing. Radka Vrbová, Václav Zeman, Helena Zounová, INVEST PROPERTY s.r.o.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 2029/8, 2029/18, 2029/19, 2029/25, 2029/28 katastrálním územím Kaplice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kaplice č.p. 764, č.p. 760, č.p. 762,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje ÚP, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje České Budějovice 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 nepřipustné.

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 předem termín zahájení stavby, 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,
- před zahájením stavby 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 provádění 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 jejích zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Bc. Michal Buriánek
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 19.12.2023.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu v Kaplici, rozhodnutí bude zveřejněno i prostřednictvím umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Obdrží:

účastníci řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona (doručenky)

1. Společenství vlastníků bytů 1. máje 761, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice
doručováno prostřednictvím KUFÍ INT, s.r.o., IDDS: 2ycg753

účastníci řízení podle § 109 písm., d) stavebního zákona (doručenky)

2. Jan Valíček, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
3. Zdenka Valíčková, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
4. Miroslav Pokorný, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
5. Jana Pokorná, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
6. Vladimír Tomandl, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
7. Věra Tomandlová, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
8. Vladimíra Juršťáková, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1

9. Petr Prášil, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
10. Ivana Prášilová, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
11. Věra Hlušítková, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
12. Hana Simotová, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
13. Gabriela Vodičková, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
14. Štefan Marek, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
15. Pavel Bublík, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
16. Olga Bublíková, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
17. Kateřina Marková, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
18. Kristina Jánská, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
19. František Motyčák, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
20. David Kubík, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
21. Romana Marek, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
22. Erika Lunterová, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
23. Vasylyna Homonay, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
24. Markéta Cirhanová, Na Vyhliďce č.p. 520, 382 41 Kaplice 1
25. Oldřich Schwarz, 1. máje č.p. 766, 382 41 Kaplice 1
26. Miloslav Komárek, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
27. František Švehla, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
28. Libuše Švehlová, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
29. Josef Velek, Míru č.p. 747, 382 41 Kaplice 1
30. Jiřina Velková, Míru č.p. 747, 382 41 Kaplice 1
31. Josef Faktor, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
32. Jana Trösterová, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
33. Ing. Radim Hrabák, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
34. Ing. Jaroslav Mandík, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
35. Marie Mandíková, 1. máje č.p. 761, 382 41 Kaplice 1
37. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

účastníci řízení podle § 109 písm. e), f) stavebního zákona (doručenky)

- doručováno veřejnou vyhláškou dle 144 § zákona č.500/2004 Sb., správní řád

Na vědomí:

38. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, IDDS: agzai3c
39. Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí, ÚÚP a pam. péče, Náměstí č.p. 70, 382 41 Kaplice
40. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3