Statutární
město **Kladno**

Magistrát města Kladna
Odbor výstavby – Oddělení stavebně-správní

ADRESA PRACOVIŠTĚ:
Magistrát města Kladna
Odbor výstavby
272 52 KLADNO

DORUČOVACÍ ADRESA:
Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 KLADNO

Martin Zpěvák
Husova 257
273 43 Buštěhrad

Eva Zpěváková
Husova 257
273 43 Buštěhrad

Vaše zn.:
Č. jednací: OV/763/19-11/Ný
Spis. zn.: Výst./763/19/330/Ný

Vyřizuje: Iveta Nýdrlová, Pov.č.T-35/2015-OV
Kladno: 5.8.2020

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, 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 společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.2.2019 podali

Eva Zpěváková, nar. 16.2.1982, Husova 257, 273 43 Buštěhrad,
Martin Zpěvák, nar. 10.4.1974, Husova 257, 273 43 Buštěhrad,
které zastupuje Ing. Anna Pelantová, arch., nar. 11.7.1982, Kladenská 381, 252 68 Středokluky

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"Přístavba a nástavba rodinného domu č.p. 257 a přístavba garáže"
Buštěhrad, ulice Husova

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1181 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1182 (zahrada), parc. č. 1183 (zahrada) v katastrálním území Buštěhrad.

Rodinný dům

Jedná se o stavební úpravy, přístavbu a nástavbu stávajícího částečně podsklepeného, jednopodlažního, půdorysně členitého rodinného domu, zastřešeného částečně plochou a částečně sedlovou střechou.

Stavební úpravy v 1.PP rodinného domu:

- Odstranění schodiště spojující výškové úrovně mezi 1.PP a 1.NP.
- Nové schodiště spojující výškové úrovně mezi 1.PP a 1.NP.
- Nová dispozice místností v 1.PP: schodiště, chodba, sklep.

Stavební úpravy 1.NP rodinného domu:

- Odstranění vnitřních nosných příček a části jižní obvodové zdi rodinného domu.
- Zvětšení okenních otvorů v severní obvodové zdi rodinného domu.
- Nové vnitřní příčky v rodinném domě.
- Nová přístavba k jižní straně stávajícího rodinného domu, bude zděná, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou, půdorysného tvaru obdélníku o rozměrech 6,0 m x 5,5 m, výška střechy v nejvyšším bodě od upraveného terénu 6,5 m, umístěná na pozemku parc. č. 1181, k.ú. Buštěhrad a na pozemku parc. č. 1183, k.ú. Buštěhrad, na společné hranici s pozemkem parc. č. 1184, k.ú. Buštěhrad a ve vzdálenosti 5,49 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1175 a 1178, k.ú. Buštěhrad.
- Nová terasa s dřevěnou konstrukcí pergoly, půdorysného tvaru obdélníku, o rozměrech 5,5 m x 4,16 m navazuje na jižní stranu nové přístavby a bude umístěná na pozemku parc. č. 1181, k.ú. Buštěhrad a pozemku parc. č. 1183, k.ú. Buštěhrad, ve vzdálenosti cca 0,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1174, k.ú. Buštěhrad a ve vzdálenosti 1,33 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1175 a 1177, k.ú. Buštěhrad.
- Nová dispozice místností v 1.NP: předsíň, koupelna + WC + technická místnost, chodba, schodiště, obývací pokoj + kuchyně, zastřešená terasa

Stavební úpravy podkroví (2.NP) rodinného domu:

- Odstranění stropu nad 1.NP, odstranění štítových a vnitřních zdí, odstranění střešní konstrukce.
- Nové obvodové zdi, které tvoří místo podkroví 2.NP.
- Nové vnitřní příčky.
- Stávající rodinný dům bude nově zastřešený sedlovou střechou výška hřebene střechy nad upraveným terénem zahrady 6,82 m, nová přístavba bude zastřešená plochou střechou, výška v nejvyšším bodě nad upraveným terénem 6,5 m.
- Nová dispozice místností v 2.NP - schodiště, chodba, ložnice, WC, 2x dětský pokoj, koupelna.

- Vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektro a plynu budou napojeny na stávající vnitřní rozvody rodinného domu.
- Nový hromosvod.
- Vytápění novým plynovým kotlem a krbovými kamny, nové rozvody topného systému.
- Dešťové vody budou svedeny novou přípojkou dešťové kanalizace, umístěnou na pozemku parc. č. 1181, k.ú. Buštěhrad do stávající uliční dešťové kanalizace.

- Parkovací stání na pozemku parc. č. 1181, k.ú. Buštěhrad.

Garáž

- Ke stávající nepodsklepené, jednopodlažní, zděné garáži obdélníkového půdorysu o rozměrech 6,635 m x 4,095 m, zastřešené plochou střechou, bude přistavěna k jižní straně zděná, jednopodlažní, nepodsklepená přístavba nepravidelného tvaru, zastřešená pultovou střechou, výška střechy v nejvyšším bodě od upraveného terénu 3,07 m, umístěná na pozemku parc. č. 1181 a 1183, k.ú. Buštěhrad, na společné hranici s pozemkem parc. č. 1180, k.ú. Buštěhrad.
- Odstranění střešní ploché konstrukce stávající garáže.
- Nová střešní konstrukce pultové střechy na stávající garáži, výška střechy v nejvyšším bodě od upraveného terénu 3,07 m.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Nová přístavba k jižní straně stávajícího rodinného domu, bude zděná, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou, půdorysného tvaru obdélníku o rozměrech 6,0 m x 5,5 m, výška střechy v nejvyšším bodě od upraveného terénu 6,5 m, umístěná na pozemku parc. č. 1181, k.ú. Buštěhrad a na pozemku parc. č. 1183, k.ú. Buštěhrad, na společné hranici s pozemkem parc. č. 1184, k.ú. Buštěhrad a ve vzdálenosti 5,49 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1175 a 1178, k.ú. Buštěhrad.
3. Nová terasa s dřevěnou konstrukcí pergoly, půdorysného tvaru obdélníku, o rozměrech 5,5 m x 4,16 m navazuje na jižní stranu nové přístavby a bude umístěná na pozemku parc. č. 1181, k.ú. Buštěhrad a pozemku parc. č. 1183, k.ú. Buštěhrad, ve vzdálenosti cca 0,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1174, k.ú. Buštěhrad a ve vzdálenosti 1,33 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1175 a 1177, k.ú. Buštěhrad.
4. Ke stávající nepodsklepené, jednopodlažní, zděné garáži obdélníkového půdorysu o rozměrech 6,635 m x 4,095 m, zastřešené plochou střechou, bude přistavěna k jižní straně zděná, jednopodlažní, nepodsklepená přístavba nepravidelného tvaru, zastřešená pultovou střechou, výška střechy v nejvyšším bodě od upraveného terénu 3,07 m, umístěná na pozemku parc. č. 1181 a 1183, k.ú. Buštěhrad, na společné hranici s pozemkem parc. č. 1180, k.ú. Buštěhrad.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Arch. Marek Prchal, autorizovaný architekt ČKA 03563; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) Dokončenou stavbu
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník nahlásí na stavební úřad 15 dní před zahájením prací na stavbě název stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

6. 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 uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
9. Nakládání s odpady bude v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Vzniklé odpady je nutné třídit, evidovat jejich množství dle jednotlivých druhů, zabezpečit je před jejich znehodnocením a předat je oprávněné osobě, tj. osobě, která provozuje schválené zařízení ke sběru a výkupu odpadů, nebo k využívání odpadů respektive k odstraňování odpadů dle zákona o odpadech. Dle § 9a tohoto zákona musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady. V této hierarchii předchází vlastnímu odstranění odpadů vhodnější recyklace odpadů (např. stavebních a demoličních odpadů na recyklačních linkách). Vytěžená zemina použitá v přirozeném stavu v místě stavby není ze zákona odpadem.
10. Stavební materiál musí splňovat požadavky zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky.
11. **Stavebník po dokončení stavby ohlásí stavebnímu úřadu dokončení stavby,** k ohlášení připojí písemné „Prohlášení stavebníka" o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací /ověřenou dokumentací nebo dokumentací skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci/ ověřené dokumentaci. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, doloží stavebník též vyhotovení geometrického plánu na tuto stavbu. K tomu je dále povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.

12. Při provádění stavby budou dodrženy tyto podmínky a stanoviska :

Magistrát města Kladna, Odbor životního, ochrana přírody a krajiny, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, vyjádření ze dne 28.1.2019, č.j. OŽP/418/19/Voska.

- V průběhu stavby požadujeme dodržovat zásady obecné ochrany živočichů (§5, odst. 3, zákona) na staveništi tím, že v průběhu demoličních prací bude výkop upraven tak, aby drobní živočichové (plazi, obojživelníci a drobní savci), kteří do něj spadnou, jej mohli sami opustit (ponecháním šikmé stěny na konci výkopu). Před zahrnutím výkopu požadujeme provést kontrolu a v případě zjištění těchto živočichů, tyto vynést mimo staveniště.

Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, nakládání s odpady, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, závazné stanovisko ze dne 5.2.2019, č.j. OŽP/418/19/Špirytová.

- Průvodce odpadů bude dodržovat podmínky uvedené v §16 zákona o odpadech. Dle zákona o odpadech (§9a) musí být v rámci odpadového hospodářství dodržována hierarchie způsobů nakládání s odpady. Odpady budou předány pouze osobě oprávněné k jejich převzetí dle §12 zákona o odpadech. V případě nakládání s nebezpečnými odpady s obsahem azbestu musí být dodrženy podmínky uvedené v §35 zákona o odpadech. Vytěžená zemina použitá v přirozeném stavu pro účely stavby není

ze zákona odpadem, přebytečná zemina , která je odpadem, může být využita jen na povolených terénních úpravách nebo odvezena na povolenou skládku odpadů.

Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, Vodoprávní úřad, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, sdělení ze dne 18.2.2019, č.j. OŽP/418/19/Sy.

- Vodoprávní úřad sděluje, že podle §5 odst. 3 vodního zákona při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem, tzn., že odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním nebo zadržováním. V případě odtoku srážkových vod do kanalizace je nutné jejich množství v co největší možné míře minimalizovat. Do splaškové kanalizace nesmí být zaústěny dešťové vody.

Město Buštěhrad, Městský úřad Buštěhrad, Revoluční 1, 273 43 Buštěhrad, vyjádření ze dne 5.2.2019, č.j. 200/2019.

- Práce budou provedeny pouze na dotčených a projednaných pozemcích.
- Práce budou provedeny tak, aby nedošlo k nadměrnému poškození vozovek, chodníků a zelených ploch.
- Nesmí dojít k poškození inženýrských sítí ve správě města Buštěhrad.
- Přebytečná zemina a zbylý stavební materiál nesmí být skladován na místních komunikacích.
- Do splaškové kanalizace nesmí být napojen svod dešťové vody.
- Nesmí dojít k ohrožení života, zdraví a majetku.
- Za řádný průběh stavby zodpovídá stavebník.
- Případné změny musí být písemně projednány s Městem Buštěhrad.

Středočeské vodárny, a.s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno, vyjádření ze dne 12.2.2019, č.j. P19710001837.

- Do vodovodní a kanalizační přípojky ani do vodoměrné šachty nesmí být žádným způsobem zasahováno bez vědomí pracovníků výše uvedených provozů.
- Upozorňujeme, že potrubí vodovodní přípojky v úseku od napojení na řad k vodoměrné sestavě musí být přímé. Vzhledem k tomu, že je navržená změna trasy stávající přípojky na pozemku stavebníka a přemístění fakturační vodoměrné sestavě, uvedenému požadavku toto neodpovídá. S přemístěním vodoměrné sestavy souhlasíme pouze do vodoměrné šachty, která bude umístěná za oplocením pozemku, tzn. že vodoměrná sestava musí být umístěná ve vodoměrné šachtě před odbočením trasy potrubí přípojky. Minimální vnitřní rozměry vodoměrné šachty musí být u kruhové 1,2 m nebo obdélníkové 0,9 x 1,2 m hloubce 1,6 m.
- Kvalita vypouštěných odpadních vod musí být v souladu s platným kanalizačním řádem obce.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Zpěvák, nar. 10.4.1974, Husova 257, 273 43 Buštěhrad
Eva Zpěváková, nar. 16.2.1982, Husova 257, 273 43 Buštěhrad
Kateřina Držťáková, nar. 15.3.1972, Vodárenská 134, 273 43 Buštěhrad
Petra Havránková, nar. 28.2.1976, Kladenská 493, 273 43 Buštěhrad
Marie Hrušková, nar. 16.5.1946, Frýdlantská 1313, 180 00 Praha 8-Kobylisy
Tomáš Petřina, nar. 17.12.1976, Kladenská 363, 273 43 Buštěhrad
Ing. Kateřina Petřinová, nar. 14.1.1977, Kladenská 363, 273 43 Buštěhrad
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha-Libeň

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909, 110 00 Praha-Nové Město
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín-Děčín IV-Podmokly
GridServices, s.r.o., odd. projekt. plynovodů Plzeň, Ústí n. L., Plynárenská 499, 602 00 Brno-Zábrdovice
Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, 272 01 Kladno

Odůvodnění:

Dne 27.2.2019 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil dne 4.4.2019 zahájení společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upustil od ohledání na místě a ústního jednání, a zároveň stanovil, že ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Doručenka účastníka řízení paní Marie Hruškové byla vrácena jako nedoručitelná. Z tohoto důvodu stavební úřad oznámil zahájení řízení následně ještě veřejnou vyhláškou.

Dne 23.4.2019 pod č.j. OV/1424 podal účastník řízení paní Petra Havránková, bytem Kladenská č.p. 493/14, 273 43 Buštěhrad tyto námitky:

- *Okna v nové přístavbě ve 2.NP směřující na pozemek parc. č. 1175, 1176 a 1177 a tím omezení soukromí při užívání zahrady. Zejména okno 3x1,5 m zásadně ovlivní soukromí přiléhajících pozemků a objektů.*
- *Hluk a prašnost na pozemku parc. č. 1175, 1176, 1177 a tím omezení a zhoršení kvality bydlení v době realizace radikální přestavby na pozemku parc. č. 1181, 1182 a 1183.*
- *Snížení ceny nemovitosti na pozemku parc. č. 1175, 1176 a 1177 z důvodu omezeného soukromí při užívání zahrady značně ovlivní potencionální zájemce tím i reálnou tržní cenu nemovitosti jako takové.*
- *Koeficient zastavěnosti pozemku parc. č. 1181, 1182 a 1183.*
- *Koeficient zeleně pozemku parc. č. 1181, 1182 a 1183.*
- *Stavba parc. č. 1181, 1182 a 1183 svým pojetím narušuje architekturu respektive nezapadá do okolní zástavby.*
- *Stavba parc. č. 1181, 1182 a 1183 realizovaná na hranici pozemku zastíní parc. č. 1184.*

Dne 24.4.2019 pod č.j. OV/1424 podal účastník řízení pan Tomáš Petřina, bytem Kladenská č.p. 363/16, 273 43 Buštěhrad tyto námitky:

- *Okna v nové přístavbě ve 2.NP částečně směřující k našemu pozemku a část domu bezprostředně sousedí s naším pozemkem. Z tohoto důvodu se obáváme, že tím bude zcela zásadně docházet k omezení našeho soukromí při užívání zahrady, zejména okno 3x1,5 m ve výšce 3,5 metru těsně na hranici našeho pozemku.*

Dne 21.5.2019 pod č.j. OV/736/19-8/Ný vyzval stavební úřad stavebníka o úpravu projektové dokumentace a uvedení do souladu s §21, odst. 3, písm. a) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (zastavěnost pozemku). Stavebník dne 13.6.2019 opravenou projektovou dokumentaci doplnil.
Dne 5.6.2019 pod č.j. OV/2011/20/Ný byl podaný podnět paní Petrou Havránkovou, bytem Kladenská č.p. 493/14, 273 43 Buštěhrad k zahájení řízení o odstranění nepovolených staveb u rodinného domu č.p. 257, Buštěhrad.
Na základě podaného podnětu dne 12.7.2019 pod č.j. OV/2011/19-3/Ný vyzval stavební úřad stavebníka k účasti na kontrolní prohlídku, konanou dne 26.7.2019, ze které byl

proveden zápis a následně dne 29.7.2019 pod č.j. OV/2011/19-5/Ný oznámil stavební úřad zahájení řízení na odstranění stavby s možností podání žádosti o dodatečné povolení stavby na stavbu „Kůlna a přístavba garáže (dílna)".
Dne 2.8.2019 pod č.j. OV/2818/19/Ný se vlastníci vzdali práva podání žádosti o dodatečné povolení stavby.
Dne 6.8.2019 pod č.j. OV/2011/19-6/Ný vydal stavební úřad rozhodnutí na odstranění stavby „Kůlna a přístavba garáže (dílna)" v termínu do 30.11.2019.
Dne 27.11.2019 pod č.j. OV/4448/19/Ný podal stavebník žádost o prodloužení termínu k odstranění stavby a stavební úřad dne 9.12.2019 pod č.j. OV/2011/19-9/Ný usnesením lhůtu k odstranění stavby prodloužil do 31.1.2020.
Dne 20.1.2020 pod č.j. OV/236/20/Ný podal stavebník žádost o prodloužení termínu k odstranění stavby.
Dne 4.7.2020 oznámil stavebník dokončení odstranění stavby a předložil fotodokumentaci a doklady o likvidaci odpadu.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** se sídlem v Praze, Gen. Klapálka 1583, 272 01 Kladno, závazné stanovisko ze dne 28.1.2019, č.j. KHSSC 03002/2019.
- **Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města**, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, závazné stanovisko ze dne 6.2.2019, č.j. OAÚR/134/19.
- **Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, ochrana přírody a krajiny**, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, vyjádření ze dne 28.1.2019, č.j. OŽP/418/19/Voska.
- **Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, nakládání s odpady,** náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, závazné stanovisko ze dne 5.2.2019, č.j. OŽP/418/19/Špirytová.
- **Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, ochrana ovzduší,** náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, závazné stanovisko pro stacionární zdroje znečišťování ovzduší ze dne 5.2.2019, č.j. OŽP/418/19/Špirytová.
- **Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, Vodoprávní úřad,** náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, sdělení ze dne 18.2.2019, č.j. OŽP/418/19/Sy
- **Město Buštěhrad**, Městský úřad Buštěhrad, Revoluční 1, 273 43 Buštěhrad, vyjádření ze dne 5.2.2019, č.j. 200/2019.
- **Středočeské vodárny, a.s.**, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno, vyjádření ze dne 12.2.2019, č.j. P19710001837.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námitky ze dne 23.4.2019 pod č.j. OV/1424 podané účastníkem řízení paní Petrou Havránkovou, bytem Kladenská č.p. 493/14, 273 43 Buštěhrad:

Námitka č.1 k oknu v nové přístavbě ve 2.NP směřující na pozemek parc. č. 1175, 1176 a 1177 a tím omezení soukromí při užívání zahrady. Zejména okno 3x1,5 m zásadně ovlivní soukromí přiléhajících pozemků a objektů není důvodná:

Jedná se o okno v jižní obvodové zdi nové přístavby rodinného domu č.p. 257 v úrovni 2.NP. Obvodová zeď plánované přístavby bude umístěna ve vzdálenosti 5,4 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1175 a 1177, k.ú. Buštěhrad.

Vzdálenost stávajícího rodinného domu č.p. 363, umístěného na pozemku parc. č. 1174, k.ú. Buštěhrad (vlastník pan Tomáš Petřina) od společné hranice s pozemkem parc. č. 1181, k.ú. Buštěhrad dle podkladů z mapy katastru nemovitostí je 11,7 m. Vzdálenost stávajícího rodinného domu č.p. 493, umístěného na pozemku parc. č. 1175, k.ú. Buštěhrad (vlastník paní Petra Havránková) od společné hranice s pozemkem parc. č. 1181 a 1183, k.ú. Buštěhrad dle podkladů z mapy katastru nemovitostí je 11,0 m.
Na základě předloženého požárně bezpečnostního řešení, vypracovaného Ing. Františkem Markem, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0009347 požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemek.

Umístění okna je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území dle § 25 o vzájemných odstupech staveb:

a) *odstavec 2 - "Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7m".*

b) *Odstavec 4 - "Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2".*

Nesouhlas paní Petry Havránkové s provedením okna v jižní obvodové zdi nové přístavby rodinného domu č.p. 257, z důvodu omezeného soukromí při užívání zahrady – obtěžování pohledem, má povahu občanskoprávního charakteru. Nahlížení do soukromí - obtěžování pohledem lze považovat za „imateriální imisi" ve smyslu § 1013 NOZ. Za imisi však nelze považovat samotnou možnost nahlížení z oken do oken v sousední budově nebo z oken na pozemek či z pozemku na pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou ve stávající zástavbě. Ostatně samotné okno právo na soukromí vůbec nenarušuje. V daném případě jde navíc o stavbu umístěnou v zastavěné části obce, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímém kontaktu a umístěné na hranicích pozemků) a v území určeném (dle platného územního plánu města Buštěhrad) pro bydlení se tak nejedná o žádnou výjimečnou situaci.

Námitka č.2 k hluku a prašnosti na pozemku parc. č. 1175, 1176, 1177 a tím omezení a zhoršení kvality bydlení v době realizace radikální přestavby na pozemku parc. č. 1181, 1182 a 1183 není důvodná:

Na základě vydaného závazného stanoviska Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, ze dne 6.2.2019, č.j. OAÚR/134/19 je požadovaný záměr v souladu s platným územním plánem města Buštěhrad. Dotčený pozemek je umístěn v ploše vymezené pro funkci Smíšené území, tedy určený k zastavění rodinným domem.
Povinností stavebníka dle §152, odst.1 stavebního zákona je dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.

Námitka č.3 ke snížení ceny nemovitosti na pozemku parc. č. 1175, 1176 a 1177 z důvodu omezeného soukromí při užívání zahrady značně ovlivní potencionální zájemce tím i reálnou tržní cenu nemovitosti jako takové není důvodná:

Rodinné domy č.p. 363, 493 a 257 Buštěhrad jsou umístěny v zastavěné části obce, kde je zcela běžné, že nemovitosti různých vlastníků jsou v přímém kontaktu a umístěné na hranicích pozemků. Jedná se o území určené dle platného územního plánu města Buštěhrad pro bydlení, nejedná se o žádnou výjimečnou situaci. K posouzení ceny nemovitostí není stavební úřad věcně příslušný.

Námitka č.4. ke koeficientu zastavěnosti pozemku parc. č. 1181, 1182 a 1183 není důvodná:

Dne 21.5.2019 pod č.j. OV/736/19-8/Ný vyzval stavební úřad stavebníka o úpravu projektové dokumentace a uvedení do souladu s §21, odst. 3, písm. a) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (zastavěnost pozemku). Stavebník dne 13.6.2019 opravenou projektovou dokumentaci doplnil. Poměr výměry ploch schopných vsakování k celkové výměře stavebního pozemku je více než 0,4. Vsakování dešťové vody na pozemku parc. č. 1181, 1182 a 1183, k.ú. Buštěhrad je v souladu s §21, odst. 3, písm. a) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Námitka č.5 ke koeficient zeleně pozemku parc. č. 1181, 1182 a 1183 není důvodná:

Dne 21.5.2019 pod č.j. OV/736/19-8/Ný vyzval stavební úřad stavebníka o úpravu projektové dokumentace a uvedení do souladu s §21, odst. 3, písm. a) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (zastavěnost pozemku). Stavebník dne 13.6.2019 opravenou projektovou dokumentaci doplnil. Poměr výměry ploch schopných vsakování k celkové výměře stavebního pozemku je více než 0,4. Vsakování dešťové vody na pozemku parc. č. 1181, 1182 a 1183, k.ú. Buštěhrad je v souladu s §21, odst. 3, písm. a) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Námitka č.5 že stavba parc. č. 1181, 1182 a 1183 svým pojetím narušuje architekturu respektive nezapadá do okolní zástavby není důvodná:

Na uvedenou stavbu bylo vydáno dne 6.2.2019, č.j. OAÚR/134/19 souhlasné závazné stanovisko Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno.

Námitka č.6 že stavba parc. č. 1181, 1182 a 1183 realizovaná na hranici pozemku zastíní parc. č. 1184 není důvodná:

Zastínění staveb musí být v souladu s §12, odst. 4. a 5. vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Zastínění zahrady tato vyhláška neřeší, nejedná se o stavbu.

Námitky ze dne 24.4.2019 pod č.j. OV/1424podané účastníkem řízení panem Tomášem Petřinou, bytem Kladenská č.p. 363/16, 273 43 Buštěhrad :

Námitka č. 1 k oknu v nové přístavbě ve 2.NP částečně směřující k našemu pozemku a část domu bezprostředně sousedí s naším pozemkem, z tohoto důvodu se obáváme, že tím bude zcela zásadně docházet k omezení našeho soukromí při užívání zahrady, zejména okno 3x1,5 m ve výšce 3,5 metru těsně na hranici našeho pozemku je duplicitní s námitkami paní Petry Havránkové, bytem Kladenská č.p. 493/14, 273 43 Buštěhrad.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Magistrát města Kladna
Odbor výstavby
(I)

Iveta Nýdrlová
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Skutečné datum sejmutí : .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.