



Městský úřad Heřmanův Městec
stavební úřad
náměstí Míru 4, 538 03 Heřmanův Městec

Spis. zn.: výst. 00467/2011/Ho
Č.j.: MěÚHM/03445/2011/Ho
Vyřizuje: Mgr. Holánová
E-mail: holanova@mesto-hm.cz
Tel.: 469 660 352
Fax: 469 696 114
Datum: 16.5.2011

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Heřmanův Městec, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 20.1.2011 podal

Břetislav Zchoval, Jana Zajíce č.p. 953, Studánka, 530 12 Pardubice 12

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

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

technická budova u rodinného domu v obci Vápenný Podol

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 354/1 v katastrálním území Vápenný Podol.

Druh a účel umísťované stavby:

- *Technická budova pro umístění drobné techniky.*

Umístění stavby na pozemku:

- *Stavba bude umístěna od hranice pozemku č.parc. 354/1 s pozemkem č.parc. 354/2 ve vzdálenosti 7,00 m a od hranice pozemku č.parc. 354/1 s pozemkem č.parc. 586/4 ve vzdálenosti 2 m.*

Určení prostorového řešení stavby:

- *Objekt bude přízemní, nepodsklepený o max. půdorysných rozměrech 5,5 m x 12,5 m. Zastřešení bude provedeno sedlovou střechou, výška hřebene střechy bude 3,75 m od podlahy, která bude v úrovni - 0,5 m od stávajícího okolního terénu na pozemku č.parc. 354/1, k.ú. Váp. Podol.*

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba: "technická budova u rodinného domu v obci Vápenný Podol" bude umístěna na pozemku parc. č. 354/1, kat. území Vápenný Podol.
2. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku. Projektovou dokumentaci vypracoval ing. Jiří Sovák (ČKAIT 0600183). Případné změny umístění musí být projednány se stavebním úřadem v novém řízení.
3. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemek č.parc. 354/1 v kat. území Vápenný Podol v celém rozsahu.
4. V projektu budou zakresleny veškeré stávající podzemní i nadzemní inženýrské sítě. Rovněž budou řešeny případné přeložky, souběhy a křížení v souladu s ČSN 73 60 05 - Prostorová úprava vedení technického vybavení.
5. Žadatel zajistí v souladu s ustanovením § 24e vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška číslo 2001/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, aby staveniště bylo oploceno, zařízeno, uspořádáno a vybaveno přísunovými trasami pro dopravu materiálu, aby nedocházelo k ohrožování a obtěžování okolí hlukem a prachem, nad limitní hodnoty, k ohrožení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod a k omezování přístupu k přilehlým stavbám a pozemkům.
6. Projektová dokumentace pro další stupeň povolování bude upravena tak, aby bylo patrné zapuštění stavby o 0,5 m tak, aby výška stavby od okolního terénu byla 3,25 m.
7. Stavba bude navržena tak, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení stavby umožňovala bezpečnou evakuaci, zabráňovala šíření požáru a umožňovala účinný zásah při likvidaci
8. Projektová dokumentace pro další stupeň řízení bude vypracována oprávněnou osobou v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci stavby a musí být dodržena ustanovení vyhl. č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a ustanovení vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.
9. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí požádá stavebník v souladu s § 110 stavebního zákona o: **stavební povolení**. Žádost bude obsahovat veškeré náležitosti, které stanoví § 4 vyhlášky číslo 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
10. Projektová dokumentace pro stavební povolení je podle ustanovení § 158 stavebního zákona vybranou činností ve výstavbě, proto musí být vyhotovena pouze oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

III. Vydává rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Stavební úřad zamítl námitky Zdeňky Junkové ze dne 3.3.2011 týkající se :

- zastínění, zvýšení vlhkosti, možnosti plísní, znehodnocení zahrady a oplocení
- ohrožení statiky domu
- nepřiměřená velikost navrhované stavby a pochybnosti o účelu užití
- ostatní

Stavební úřad vyhověl námitkám Zdeňky Junkové ze dne 3.3.2010 a vyjádření ze dne 2.5.2011:

- nesoulad v projektové dokumentaci a velikost stavby a způsob jejího užívání – Stavebník předložil opravenou projektovou dokumentaci, ve které byly odstraněny nesrovnalosti. Tato dokumentace bude po nabytí právní moci rozhodnutí potvrzena stavebním úřadem.
- výška stavby 3,25 m od okolního terénu – tomuto bylo vyhověno podmínkou č. 6.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Břetislav Zachoval, nar. 22.2.1958, Jana Zajíce č.p. 953, Studánka, 530 12 Pardubice 12

Odůvodnění:

Dne 20.1.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. „technická budova u rodinného domu v obci Vápenný Podol“, na pozemku č.parc. 354/1 v kat. území Vápenný Podol. Žádost o umístění stavby předložil Břetislav Zachoval na základě smlouvy o právu provést stavbu s Filipem Zachovalem.

Stavební úřad zjistil, že dle evidence katastru nemovitostí jsou pozemky č.parc. 354/1 a 360/9 v k.ú. Vápenný Podol využívány jako dobývací prostor. Proto požádal Obvodní báňský úřad v Trutnově o vyjádření k těmto pozemkům. Po obdržení stanoviska OBÚ Trutnov, že se pozemky nenacházejí v dobývacím prostoru, stavební úřad vydal pro Katastrální úřad v Chrudimi potvrzení, že pozemky jsou využívány jako jiná plocha.

Poté stavební úřad opatřením ze dne 31.1.2011 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 3.3.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Vzhledem k tomu, že je v území vydán územní plán, bylo doručeno oznámení o zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.1 stavebního zákona (žadatelům a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) a dotčeným orgánům jednotlivě. Proto stavební úřad oznámení o zahájení územního řízení doručil žadateli Břetislavu Zachovalovi do vlastních rukou a Obci Vápenný Podol prostřednictvím veřejné datové sítě na její elektronickou adresu.

Ostatním účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě) a v § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno) – Zdeňce Junkové - vlastníkovi sousedního pozemku č.parc. 354/2 a Filipu Zachovalovi – vlastníkovi dotčeného pozemku č.parc. 354/1 a vlastníkovi sousedního pozemku č.parc. 1/13 bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu v Heřmanově Městci od 1.2.2011 do 18.2.2011, na úřední desce Obecního úřadu ve Vápenném Podole od 1.2.2011 do 16.2.2011 a zároveň byla zveřejněna i způsobem umožňující dálkový přístup.

Protože v průběhu veřejného jednání byli ze strany účastníka řízení vzneseny námitky a ze strany veřejnosti připomínky, bylo na místě dohodnuto, že stavebník předloží opravenou textovou část projektové dokumentace a zváží návrh účastníka řízení o snížení a zmenšení objektu.

Na základě tohoto jednání stavebník předložil novou projektovou dokumentaci a stavební úřad opatřením ze dne 31.3.2011 oznámil, že shromáždil podklady k rozhodnutí ve věci a sdělil účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy, že podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu se mají možnost vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

Toto oznámení bylo opět doručováno veřejnou vyhláškou, která byla ve Vápenném Podole vyvěšena na úřední desce dne 5.4.2011 a sejmuta dne 20.4.2011 a na úřední desce MěÚ Heřmanův Městec byla vyvěšena od 5.4.2011 do 26.4.2011. Zároveň byla opět zveřejněna i způsobem umožňující dálkový přístup.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Pozemek je zařazen do ploch centrální smíšené. Dle vyhlášky nejsou pro tuto lokalitu stanoveny základní regulační prvky. Z výše uvedeného vyplývá, že umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- RWE Distribuční služby, s.r.o., Brno – 31.1.2011
- ČEZ Distribuce, a.s. Plzeň – 21.1.2011

- Obec Vápenný Podol – 28.1.2011
- Obvodní báňský úřad v Trutnově – 25.1.2011
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Praha – 31.1.2011
- Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice – 7.2.2011

Stavební úřad postupoval v souladu s platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem a prováděcími předpisy k němu příslušejícími a subsidiárně se správním řádem. Vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a za tím účelem si opatřil potřebné podklady k rozhodnutí a řízení vedl tak, aby vydané rozhodnutí bylo přesvědčivé.

Správní orgán podle ustanovení § 4-§ 7 správního řádu poskytoval dotčeným osobám přiměřené poučení o jejich právech a povinnostech a umožnil dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.

Správní orgán vyřídil věc bez zbytečných průtahů, aby nikomu nevznikly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžoval a aby řízení probíhalo hospodárně a aby zbytečně nezatěžovalo občany. Všechny dotčené osoby měli při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupoval vůči dotčeným osobám nestranně a vyžadoval od všech dotčených osob plnění procesních povinností rovnou měrou.

Řízení nebylo na újmu zjištění skutečného stavu věci. Současně zajistil přesně a úplně skutečný stav věci a za tímto účelem si opatřil potřebné podklady pro rozhodnutí. Podkladem pro rozhodnutí byla zejména podání, návrhy a vyjádření účastníků řízení, stanoviska orgánů státní správy, jakožto i skutečnosti všeobecně známé nebo známé správnímu orgánu z jeho úřední činnosti.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Zdeňka Junková, Filip Zachoval, Obec Vápenný Podol

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky, které předložila paní Zdeňka Junková, účastník řízení, při místním šetření dne 3.3.2011:

- Obava paní Junkové o zastínění pozemku č.parc. 354/2 a jeho následné omezení pěstování ovoce, zeleniny, květin, proudění vzduchu a apod. - stavebnímu úřadu nepřísluší řešit ve správních řízeních výše uvedené obavy.
- Ohrožení statiky domu – Projektová dokumentace byla zpracována autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb a vzdálenost navrhované stavby od rodinného domu na pozemku č. stp.80 bude cca 22 m. Proto stavební úřad se při rozhodování opírá o řešení autorizovaného projektanta a považuje tuto námitku za irelevantní.
- Ostatní námitky se týkaly situování stavby - dle územního plánu je umístění této stavby v souladu a nahrazení lípy neřeší stavení úřad. Vzhledem k tomu, že územním plánem je pozemek zařazen do plochy území centrální smíšené a dle vyhlášky pro tuto plochu nejsou stanoveny žádné regulační prvky, nepovažuje stavební úřad umístění této stavby za nevhodné. Zároveň lze poukázat na fakt, že dle územního plánu je v bezprostřední blízkosti tohoto pozemku schválena lokalita „centrum“ pro obchodní vybavenost, kde regulativy umožňují max. výšku staveb 11 m, zastavěnou plochu do 280 m². Proto navrhovaná stavba nemůže narušovat budoucí ráz středu obce.

Návrhy a námitky předložené paní Zdeňkou Junkovou, účastníkem řízení, při místním šetření dne 3.3.2011, kterým bylo vyhověno

- Nesoulad v projektové dokumentaci – tato námitka byla projednána při místním šetření dne 3.3.2011 a bylo dohodnuto, že bude dokumentace opravena. Následně stavebník předložil novou projektovou dokumentaci a stavební úřad v souladu s právními předpisy oznámil tuto skutečnost dne 31.3.2011.
- Nepřiměřená velikost navrhované stavby a pochybnosti o účelu užití – při místním šetření bylo dohodnuto, že stavebník upraví velikost stavby. Následně byla dokumentace přepracována a předložena stavebnímu úřadu. Co se týká pochybnosti o účelu užívání – projektová dokumentace byla upřesněna a opravena a dle vyjádření stavebníka nebude používána pro podnikatelské účely.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Vyjádření paní Zdeňky Junkové k předložené opravené dokumentaci, které stavební úřad obdržel dne 2.5.2011, stavební úřad bere na vědomí. Její požadavky jsou zahrnuty v podmínkách územního rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Při místním šetření bylo předloženo vyjádření Jana Bareše, Věry Barešové, Rudolfa Bareše a Emila Junka, kteří nesouhlasí se stavbou. Důvodem jejich nesouhlasu je nevhodně umístěná a předimenzovaná stavba. Na místě samém byly připomínky projednány a bylo dohodnuto, že stavebník stavbu zmenší a sníží výšku střechy.

Jak vyplývá z již uvedených skutečností, stavebník přehodnotil svůj záměr a zmenšil zastavěnou plochu a výšku objektu.

Přestože byla stanovena lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti nejpozději při veřejném ústním jednání tj. do 3.3.2011, obdržel dne 11.4.2011 stavební úřad námitky a připomínky pana Rudolfa Bareše týkající se nesouhlasu s umístěním stavby. V souladu s ustanovením § 89 odst.(1) stavebního zákona stavební úřad k později uplatněným námitkám a připomínkám nepřihlíží.

Stavební úřad se domnívá, že dopis od pana Rudolfa Bareše byl reakcí na veřejnou vyhlášku z 31.3.2011, kterou oznamoval účastníkům územního řízení, že shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí a že následně bude ve věci rozhodnuto.

I přesto stavební úřad jeho připomínky vyhodnotil:

Připomínka týkající se umístění stavby před jejich okny – stavba bude umístěna od budovy č.ev. 21 ve vzdálenosti cca 15 m jihozápadním směrem. Mezi nemovitostí pana Bareše a navrhovanou stavbou je umístěna místní komunikace. Umístění stavby je v souladu s § 25 odst.(5) vyhlášky číslo 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zároveň umístění stavby dodržuje stanovení odstupů, jež musí umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Minimální vzdálenost od hranice pozemku č.parc. 354/1 s ostatními pozemky je navržena 2 m, což je dostatečný prostor pro splnění tohoto ustanovení.

Připomínka z hlediska urbanistického ve vztahu ke hřbitovu – mezi předmětným pozemkem č.parc. 354/1 a hřbitovem je prostor cca 50 m, ve kterém se nacházejí další pozemky a jeden rodinný dům. Stavba svým charakterem neovlivní architektonické a urbanistické hodnoty v území.

Připomínka týkající se umístění stavby v křižovatce – stavební úřad se rozhledovými poměry zabýval již při místním šetření, kdy zjistil, že je navrhovaná stavba neovlivní.

Připomínka týkající se znehodnocení jejich nemovitosti a následné soudní žalobě – Stavební úřad na základě znalosti místních poměrů vyhodnotil, že umístění a charakter stavby přímo negativně neovlivní stávající nemovitost č.ev. 21.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Pardubického kraje, odbor majetkový a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání musí být podáno v souladu s ustanovením § 82 správního řádu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

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.

Pokud Vám nebylo toto rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou, ale ve smyslu ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu bylo uloženo na poště nebo dodáno do datové schránky, potom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení (dodání), nikoli až následné faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí desetidenní lhůty. V tomto případě se lhůta pro případné podání odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení (přihlášení oprávněné osoby do datové schránky), ale už od jedenáctého dne uložení písemnosti na poště (dodání rozhodnutí do datové schránky).

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

otisk úředního razítka

Zdeňka Chmelíková
pověřená vedením stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů

Vyvěšeno dne 12. 5. 2011

Sejmuto dne

Razítko, podpis oprávněné osoby,
která potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí