



Městský úřad Kostelec nad Orlicí

odbor územního plánu - stavební úřad

Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

č.j.: UPSÚ 5675/11-19524, 19527, 19528/11-H V Kosteleci nad Orlicí, dne 26. října 2011
spisový znak : 328, 330
Vyřizuje : ing. Hloušková

Žadatel – stavebník :

paní MVDr. Lenka Hovorková, nar. 5.2.1979, U Konopáče 414, 517 50 Častolovice

V E Ř Ě J N Á V Y H L Á Š K A

ROZHODNUTÍ

Městský úřad v Kosteleci nad Orlicí, odbor územního plánu – stavební úřad, příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správního řádu), na podkladě žádosti výše uvedených žadatelů na povolení stavby „**Zahradního domku na poz. č. parc. 508/68^u**“ u rozestavěného rodinného domu na poz. č. parc. st. 861 v ulici Polnodvorská v obci a kat. území Častolovice a po projednání této věci ve spojeném řízení, vedeném podle § 78 odst. 1) a § 169 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád na základě jeho výsledku rozhodl ve věci následovně :

I.

v souladu s § 169 odst. 2 stavebního zákona a § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách využívání území

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů pro budoucí stavbu „**Zahradního domku na poz. č. parc. 508/68^u**“ u rozestavěného rodinného domu na poz. č. parc. st. 861 v ulici Polnodvorská v obci a kat. území Častolovice.

Jedná se o umístění stavby o zastavěné ploše 32,5 m² u rozestavěného rodinného domu, ve které bude umístěn sklad zahradního nářadí, WC a pergola pro rekreaci rodiny.

Účastník řízení (§ 27 odst. 1 správního řádu):

paní MVDr. Lenka Hovorková, nar. 5.2.1979, U Konopáče 414, 517 50 Častolovice

II.

podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

rozhodnutí č. 1/2011

o umístění stavby „Zahradního domku na poz. č. parc. 508/68^u“ u rozestavěného rodinného domu na poz. č. parc. st. 861 v ulici Polnodvorská v obci a kat. území Častolovice.

Popis stavby :

Jedná se o nepodsklepený dřevěný objekt obdélíkového tvaru o půdorysných rozměrech 8,14x4,00 m. Zastřešení objektu bude pultovou střechou s krytinou z hydroizolačních pást. Výška hřebene střechy bude +3,30 m nad podlahou přízemí ±0,00.

Objekt bude napojen zemními přípojkami na rozvod vody, kanalizace a elektro rodinného domu.

Objekt bude obsahovat tyto prostory:

sklad zahradního nářadí, WC, pergolu (přistřešek)

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky :

1. Stavba zahradního domku bude umístěna na poz. č. parc. 508/68 u rozestavěného rodinného domu na poz. č. parc. st. 861 v ulici Polnodvorská v obci a kat. území Častolovice, jak je zakresleno v situaci stavby, vykr. č. AR 1, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Severní stěna objektu bude umístěna ve vzdálenosti 2,00 m od hranice se sousedním pozemkem č. parc. 508/58 v kat. území Častolovice.
2. Severozápadní nároží objektu bude umístěno ve vzdálenosti 2,75 m a jihozápadní nároží ve vzdálenosti 2,00 m od hranice se sousedním pozemkem č. parc. 508/58 v kat. území Častolovice.
3. Podlaha objektu ±0,000 bude umístěna +0,150 m nad úrovní okolního terénu. Výška hřebene sedlové střechy bude +3,30 m nad podlahou přízemí ±0,00.
4. Zemní přípojka vody v délce cca 28,5 m bude vedena napojena na přívod vody do objektu. Odvod spíšťkových vod z WC bude proveden potrubím v délce cca 29,5 m, vyspádovaným a napojeným do kanalizace vedoucí z rodinného domu.
5. Zemní kabelová elektro přípojka v délce cca 42,5 m bude provedena z rozvodné elektroměrné skříně, umístěné před objektem rodinného domu.
6. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do dešťové kanalizace rodinného domu (do akumulační jímky na pozemku stavebníka).
7. Komunikační napojení stavby bude stávajícím vjezdem k rodinného domu.

Toto územní rozhodnutí o umístění stavby, platí dle § 93 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí dle § 93 odst. 5 stavebního zákona pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje, to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

účastník řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (SZ) :
paní MVDr. Lenka Hovorková, nar. 5.2.1979, U Konopáče 414, 517 50 Častolovice

III.

podle § 115 stavebního zákona a § 5 vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, vydává

stavební povolení

pro stavbu „Zahradního domku na poz. č. parc. 508/68^u“ u rozestavěného rodinného domu na poz. č. parc. st. 861 v ulici Polnodvorská v obci a kat. území Častolovice, kterým se tato stavba

P o v o l u j e .

Popis stavby:

Jedná se o nepodsklepený dřevěný objekt obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 8,14x4,00 m. Zastřešení objektu bude pultovou střechou, tvořenou dřevěnými prvky (pozednicemi, vaznicemi, krokvy) se zateplením minerální vatou, se záklopem z desek OSB a krytinou z hydroizolačních pásů. Výška hřebene střechy bude +3,30 m nad ±0,00 podlahou přízemí.

Vnitřní stěny skladu náradí a obvodové konstrukce budou uloženy na betonových základových pasech, dřevěný sloupek bude založen na betonové patce. Přes horní lic základových pásů (v prostoru skladu a WC) bude na hutnějším drenážním podsypu provedena železobetonová deska vyztužená Kari sítí. Nosná konstrukce obvodových stěn bude provedena z dřevěných trámů, oboustranně opláštěných deskami Ceris tl. 16 mm. Stěny budou opatřeny štukovými omítkami. Příčka, oddávající WC od skladu, bude provedena sádrokartonová. Obvodové stěny skladu budou zatepleny izolací Rockwool tl. 50 mm, střecha skladu a WC izolací tl. 120 mm.

Povrchy podlah v objektu budou z keramické dlažby, keramický obklad stěn WC bude proveden do výšky 1,5 m. Prostor pod přístřeškem bude vydlážděn zámkovou dlažbou.

Objekt bude napojen zemními přípojkami na rozvod vody, splaškové kanalizace a elektro rodinného domu. Dešťové vody budou svedeny do dešťové kanalizace rodinného domu (do akumulací jímky na pozemku stavebníka), volně na terén nebo jímány pro zálivku.

Objekt bude obsahovat tyto prostory:

sklad zahradního náradí, WC, pergolu (přístřešek)

Ostatní podrobnosti jsou řešeny v ověřené projektové dokumentaci, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, vypracované autorizovanou osobou ve smyslu § 159 stavebního zákona panem Františkem Melichárkem (ČKAIT 0600919) v květnu 2011, která byla ověřena v spojeném územním a stavebním řízení.
2. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení stavby, zpracovaného autorizovaných technikem panem Jaroslavem Říthou (ČKAIT 0601351) v červenci 2011.
3. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytyčení její prostorové polohy odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, dle vyhl. č. 200/94 Sb., Zákon o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů, souvisejících s jeho zavedením.
4. Stavba bude provedena svépomocí. Dozor nad prováděním stavby bude provádět stavbyvedoucí pan František Melichárek, Gagariňova 703, Hradec Králové.
5. Stavba bude viditelně označena štítkem STAVBA POVOLENA, který stavebník obdrží spolu s ověřenou dokumentací po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a který bude po skončení prací vrácen stavebnímu úřadu. Stavebník učiní opatření, aby po dobu realizace stavby byla zajištěna čitelnost údajů, na něm uvedených.
6. O průběhu stavby bude veden stavební deník (§ 157 stavebního zákona).
7. **Před zahájením zemních prací zajistí stavebník platná vyjádření správců podzemních sítí a jejich protokolární vytyčení.**
8. **Stavba bude včetně terénních úprav dokončena nejpozději do 31.12.2012.**
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009., o technických požadavcích na výstavbu a příslušných ČSN.
10. Zemní přípojka vody z materiálu EKOPLASTIK PP, PN 20 bude napojena z připraveného přívodu z rodinného domu.
11. Ležatá splašková kanalizace DN 125 bude napojena na připravený přívod z budovaného rodinného domu.

12. Zemní kabelová elektro přípojka NN bude napojena z rozvodné skříně před objektem rodinného domu a vedena do podružné rozvodné skříně nově navrhovaného objektu. Odtud budou provedeny rozvody po objektu.
13. Dešťové vody budou svedeny dešťovými svody na terén, případně jímány pro zálivku, či odvedeny do akumulací nádrže na pozemku stavebníka.
14. Pro stavbu budou použity takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné mechanické pevnosti a stabilitě, požární bezpečnosti, hygieny, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku, úsporu energie a ochranu tepla.
15. Staveniště bude zařízeno a uspořádáno tak, aby bylo možno stavební úpravy řádně a bezpečně provádět. Pro skládku stavebního materiálu a zařízení staveniště bude použit pozemek stavebníka. Skládku materiálu a případně zařízení staveniště bude při provádění prací zajištěno proti vstupu nepovolaných osob stávajícím oplocením.
16. Staveniště je přístupné po stávající místní komunikaci. Výjezdem ze staveniště ani stavební činnosti nesmí docházet ke znečištění ovzdušné přilehlé místní komunikace. Případné znečištění bude stavebníkem, případně dodavatelskou firmou neoprodleně odstraněno.
17. Stavební práce, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB, nesmějí být prováděny v době od 21⁰⁰ do 7⁰⁰ hodin.
18. Přívod vody a elektrické energie pro zařízení staveniště a probíhající stavební práce bude zabezpečen ze stávajícího rodinného domu.
19. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhl. č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a další ustanovení zákona č. 309/2006 a zákona č. 362/2005 Sb.
20. V souladu s ustanoveními zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci bude před zahájením stavebních prací zadavatelem jmenován koordinátor bezpečnosti práce a zpracován plán BOZP.
21. Jméno koordinátora a plán BOZP budou předloženy stavebnímu úřadu před zahájením prací na stavbě.
22. Nevyužitelný odpadní stavební materiál ze stavebních prací a přebytečnou zeminu z výkopů je nutno uložit na povolené skládce odpadu, ostatní odpadní materiály je nutno využít nebo zneškodnit v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Doklady o řádném zneškodnění budou předloženy při oznámení užívání stavby.
23. **Dle § 115 stavebního zákona stanovuje stavební úřad kontrolní prohlídky v těchto fázích výstavby:**
 - kontrola provedení hrubé stavby
 - prohlídka stavby před uvedením do provozu (závěrečná kontrolní prohlídka)
24. **Dokončení těchto fází výstavby stavebník oznámí (písemně) min. 7 dní předem stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.**
25. **Provedení případných změn stavby před jejím dokončením je přípustné ve smyslu § 118 stavebního zákona pouze na základě povolení stavebního úřadu.**
26. **Po ukončení stavby zajistí stavebník zaměření dokončené stavby oprávněným geodetem (stavba nad 16 m²).**
27. Každý stavební výrobek, určený pro trvalé zabudování do stavby, musí být v souladu se zákonem 22/97 Sb., v platném znění (např. NV č. 178/97 Sb., NV 81/99 Sb. a 163/2002 Sb.), při kolaudačním řízení zdokladován a ověřen dle § 5 certifikace výrobků, § 6 posouzení systémů jakosti, § 7 ověření shody výrobků, § 8 posouzení shody apod.
28. **Po ukončení stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu užívání stavby.** Spolu s písemným oznámením užívání stavby předloží dokumentaci skutečného provedení stavby a přípojek (pokud dojde k jejich změně), vyhotovení geometrického plánu stavby, doklad o ověření požadovaných vlastností výrobků, doklad o těsnosti kanalizační přípojky a vnitřních rozvodů, zápis o těsnosti vodovodní přípojky a vnitřních rozvodů, revizi elektroinstalace, prohlášení firmy a doklad na provedení SDK konstrukce, osvědčení montéra, doklad o

výdatnosti požárního hydrantu (AQUA Servis a. s.), doklad o revizi osazeného HP, doklad o uložení nepotřebného materiálu na řízenou skládku, stavební deník a pod.)

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

účastník řízení dle § 109 SZ:

paní MVDr. Lenka Hovorková, nar. 5.2.1979, U Konopáče 414, 517 50 Častolovice

O d ů v o d ň ě n í :

Dne 27.7.2011 podala výše uvedená žadatelka žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba, umístěvaná u rozestavěného rodinného domu, vyžadovala i projednání v řízení o výjimce z ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, podala žadatelka rovněž žádost o povolení výjimky z citované vyhlášky. Současně s těmito žádostmi podala žádost o spojení územního řízení se stavebním řízením.

K žádosti o povolení výjimky, vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení byly doloženy tyto doklady:

- kopie katastrální mapy, vydaná Katastrálním úřadem Rychnov nad Kněžnou dne 27.7.2011
- projektová dokumentace stavby, zpracovaná panem Františkem Melichářkem (ČKAIT 0600919) v květnu 2011
- požárně bezpečnostní řešení stavby, zpracované panem Jaroslavem Řihou v červenci 2011
- plán kontrolních prohlídek stavby
- doklad o informování vlastníků sousedních pozemků Městyse Častolovice a manželů Cindrových ze dne 1.6.2011
- stanovisko Městyse Častolovice ze dne 6.6.2011, č.j. 31/2011 ke stavbě zahradního domku a oplocení
- závazné stanovisko Městského úřadu Kostelec nad Orlicí, odboru životního prostředí ze dne 20.7.2011, č.j. ŽP 4712/2011-15935/11-Z
- prohlášení kvalifikované osoby k výkonu stavebního dozoru nad stavbou prováděnou svépomocí pana Františka Melichářka (ČKAIT 0600919)
- vyjádření správce inženýrských sítí - z povolení rodinného domu k neexistenci podzemních vedení
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru KH kraje, územního odboru Rychnov nad Kněžnou ze dne 12.9.2011, č.j. HSHK/RK-780/OP-2011/b

Po posouzení podaných žádostí a předmetu povolení stavební úřad usoudil, že jsou splněny podmínky § 78 odst. 1 i podmínky § 169 odst. 5 stavebního zákona ke spojení územního a stavebního řízení s řízením o výjimce. Umístění stavby zahradního domku v území, vyznačeném na situaci stavby, je jednoznačné. Navrhovaná stavba je umístěvaná v zastavěném území (dnes už zastavěném) v souladu s územně plánovací dokumentací městyse Častolovice. Stavební úřad přežkoval projektovou dokumentaci, předložená závazná stanoviska a vyjádření účastníků řízení a na základě tohoto posouzení rozhodl o spojení územního a stavebního řízení s řízením o výjimce, jak je uvedeno v usnesení o spojení řízení, vydaném dne 4.8.2011, č.j. ÚPSÚ 5675/11-19526/11-H.

Na základě vydaného usnesení oznámil stavební úřad všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, v souladu s § 87 odst. 1, § 112 odst. 1 a § 169 stavebního zákona a § 25 a § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, opatřením ze dne 15.9.2011 pod č.j. ÚPSÚ 5675/11-21830/11-H zahájení řízení o výjimce a spojeného územního a stavebního řízení. Zároveň stanovil k projednání předložených žádostí veřejné ústní jednání se schůzkou pozvaných na místě stavby. Zahájení řízení spolu se situací stavby bylo zároveň oznámeno podle § 87 odst. 1 veřejnou

vyhláškou, umístěnou na úřední desce městského úřadu Kostelec nad Orlicí a úřední desce městyse Častolovice.

I.

V řízení o výjimce stavební úřad zejména zkoumal, zda je možno stavbu zahradního domku o zastavěné ploše větší než 25 m² u stávajícího rodinného domu povolit. Ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v § 21 odst. 6 je stanoveno, že „na pozemku rodinného domu lze umístit garáž a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) bodích 1, 4 a 5, písm. d) bodě 5 stavebního zákona“, tj. stavbu o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, stavbu pro chovatelství do 16 m², zřimní zahrady a skleníky do 40 m² a bazény do 40 m² zastavěné plochy. „Dále lze na pozemku rodinného domu umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, odpovídající svým parametřím § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedenou funkci v rodinném domě“.

V § 169 odst. 2 stavebního zákona je stanoveno, že „výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby“.

Umístění stavby, jejíž velikost je v rozporu s § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, lze řešit za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona výjimkou podle § 26 citované vyhlášky. Z tohoto důvodu stavební úřad přistoupil k projednání věci v řízení o výjimce, jak to umožňuje předchozí ustanovení stavebního zákona a vyhlášky.

V řízení o výjimce dospěl k závěru, že vybudováním zahradního domku u stávajícího rodinného domu nedojde ke změně podmínek v území ani ke zhoršení životního prostředí. Vyjádření účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů, doložených k žádostem o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení je patrné, že s navrženým záměrem, tak jak byl předložen, souhlasí bez zásadních připomínek. Z předložených dokladů lze usoudit, že při povolení výjimky a následném umístění stavby o zastavěné ploše větší než 25 m² nebudou nepřiměřeně omezoována práva účastníků řízení. Požárně nebezpečný prostor navrhované stavby zasahuje pouze na pozemek stavebníka a nepřesahuje do sousedních pozemků.

Povolením výjimky v daném případě nejsou dotčeny požadavky na umístění staveb, ani požadavky na ochranu území před jeho znehodnocováním, specifikované v citované vyhlášce. Povolením výjimky se neohroží ochrana zdraví a života osob, ani sousedních pozemků a staveb. Účelů, sledovanému obecnými podmínkami na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Na základě výsledků provedeného řízení a se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (neuplatnil v řízení námitky), rozhodl stavební úřad, jak je uvedeno ve výroku I tohoto rozhodnutí.

II.

V rámci územního řízení, zahájeného podle § 87 stavebního zákona opatřením ze dne 15.9.2011 pod č.j. ÚPSÚ 5675/11-21830/11-H, stavební úřad zejména posuzoval záměr žadatelů podle § 90 stavebního zákona.

Stavba zahradního domku na pozemku č. parc. č. parc. 508/68 v ulici Polnodvorská v obci a kat. území Častolovice je navrhována v současně zastavěném území Městyse Častolovice u stávajícího (rozestavěného) rodinného domu, v souladu se závaznou i směrnou částí Územního plánu Městyse Častolovice, schváleného v roce 1994 a změnou č.1, platnou od 20.1.2000. Plocha A. vymezená změnou č.1 územního plánu pro individuální bydlení venkovského typu, umožňuje

umístování rodinných domů a přidružených objektů, jakým je i navrhovaný zahradní domek. V územní studii (varianta 2) daného území, zpracované v prosinci 2007 Ing. arch. Františkem Křelínou, je doporučováno umístování doplňkových staveb ke stávající hlavní nejlépe na společné hranici se sousedem. Vzhledem k umístění pozemku a možnosti využití jeho jižní části je zahradní domek navržen v jeho severní části, která sousedí se společenským prostorem (dětským hřištěm). Podmínky umístění zahradního domku jsou jednoznačné, nedojde ke změně podmínek v území ani ke zhoršení životního prostředí.

Svým navrhovaným konstrukčním řešením i vzhledem zahradní objekt odpovídá stávající zástavbě v území. Zastavěná plocha objektu, neodpovídající obecným požadavkům na využívání území, byla však vyřešena povolením výjimky z ustanovení § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jak je stanoveno ve výroku I tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o veřejně přístupnou stavbu, není nutné stanovovat podmínky pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (§ 9 vyhl.č. 503/2006 Sb.). Stavba zahradního domku neklade nároky na novou veřejnou a dopravní infrastrukturu. Výjezd od objektu bude po stávajícím vjezdu u rodinného domu.

V řízení bylo dále zkoumáno, zda je umístění stavby v souladu s požadavky správců veřejné a technické infrastruktury. Objekt je umístován na pozemku ve vlastnictví žadatelů, mimo ochranné pásmo podzemních i nadzemních vedení. Svědčí o tom i vyjádření správců inženýrských sítí, doložené k povolování rodinného domu. Rovněž z předložených závazných stanovisek, souhlasů a sdělení dotčených orgánů vyplývá, že stavba je umístována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V průběhu místního šetření, konaného dne 18.10.2011, nebyla uplatněna dotčenými orgány žádná závazná stanoviska, účastníci řízení a veřejností žádné námítky a připomínky. Z místního šetření byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad rozhodl o umístění stavby v místě, které je patrné ze situace stavby – výřez č. AR 1, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Podmínky pro umístění stavby jsou stanoveny ve výroku II tohoto rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že územní řízení bylo spojeno se stavebním řízením, stavební úřad nestanovoval podmínky pro projektovou přípravu stavby.

III.

Z hlediska stavebního řízení stavební úřad zkoumal, zda žádost o stavební povolení obsahuje kromě obecných náležitostí základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje o pozemcích a stavbách.

Vlastnické právo stavebníka paní MVDr. Lenky Hovorkové k poz. č. parc. 508/68 v kat. území Častolovice, na němž má být stavba zahradního domku umístěna, bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí, vyhotoveným bezplatným dálkovým přístupem do katastru nemovitostí dne 23.8.2011.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona. Mezi účastníky řízení byli kromě výše uvedené žadatelky (dle § 109 odst. 1 písm. a) a b)) zahrnuti též majitelé sousedních pozemků a staveb Městys Častolovice a manželé Pavel a Jindra Cindrovi.

V rámci řízení dále stavební úřad přezkoumal předloženou žádost s podklady z pohledu požadavků § 110 a § 111 stavebního zákona. Přitom prověřil, že dokumentace stavby byla vypracována oprávněnou autorizovanou osobou panem Františkem Melichárem (ČKAIT

0600919), Gagárovova 703, Hradec Králové. Tato dokumentace, zpracovaná v květnu 2011, byla ověřena ve spojení územním a stavebním řízením a bude zaslána po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu. Požární bezpečnostní řešení stavby bylo rovněž zpracováno oprávněnou osobou a to panem Jaroslavem Řihou (ČKAIT 0601351), Křivčice 91. Posouzením dokumentace podle § 111 stavebního zákona stavební úřad dále ověřil, že v projektové dokumentaci jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, že dokumentace je v souladu s požadavky dotčených orgánů, s územně plánovací dokumentací a odpovídá obecným technickým požadavkům na stavby, vymezeným ve vyhl. č. 268/2009 Sb., (v platném znění). Rovněž přístup na pozemek pro provádění i budoucí užívání stavby je zajištěn.

Stavební úřad z předložených dokladů zjistil, že stavba bude prováděna svépomocí. Dozor nad realizací stavby bude zabezpečovat stavbyvedoucí pan František Melichárek (ČKAIT 0600919), jak je uvedeno v podmínce č. 4 výroku III.

Při místním šetření, konaném dne 18.10.2011 bylo stavebním úřadem zkoumáno, do jaké míry budou dotčena vlastnická práva majitelů sousedních pozemků a staveb na nich. Bylo zjištěno, že v okolí místa plánované stavby se na sousedních pozemcích nenacházejí žádné stavby a vrchní vedení VN, procházející lokalitou, je v dostatečné vzdálenosti od místa stavby, jak je uvedeno v předložených podkladech. Provedeného šetření se neúčastnil nikdo z majitelů sousedních pozemků ani z řad veřejnosti ani dotčené orgány, které však k projektové dokumentaci vydaly předem svá závazná stanoviska, jak je výše uvedeno. Z provedeného místního šetření byl sepsán protokol, který je součástí spisu na stavebním úřadu.

Stavební úřad, v souladu s § 155 odst. 1 stavebního zákona, v podmínce č. 23 výroku III tohoto rozhodnutí (stavebního povolení), stanovil na základě předloženého návrhu fáze výstavby, které mu stavebníci oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Rovněž stanovil, že po dokončení stavby stavebníci oznámí užívání stavby spolu s doklady, požadovanými zákonem.

V průběhu řízení stavební úřad neobdržel žádné připomínky účastníků řízení ani další podmínky či požadavky dotčených orgánů. Podmínky pro provádění stavby ze stanovisek dotčených orgánů, které hájí zájmy dle zvláštních právních předpisů, byly zapracovány do projektové dokumentace a do požárně bezpečnostního řešení stavby.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů a dalšího posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepříměně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku č. I, II a III tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napaďá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové (Přivoarské nám. 1245, 500 03 Hradec Králové) podáním učiněným v odboru územního plánu – stavebního úřadu Městského úřadu v Kostelci nad Orlicí. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Územní rozhodnutí o umístění stavby, platí dle § 93 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší. Podle § 93 odst. 5 stavebního zákona pozbývá platnosti dnem, kdy žadatel sdělil stavebnímu úřadu, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, pokud byla realizace záměru již zahájena.

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

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do dvou let ode dne, kdy povolení nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.

Podané odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem má dle § 140 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád odkladný účinek vůči rozhodnutí s navazujícím výrokem.

Výkonatelnost tohoto stavebního povolení je dle § 74 odst. 1 správního řádu až po nabytí právní moci výroku rozhodnutí č. 1/2011 o umístění stavby.



oprávněná úřední osoba
vedoucí odboru územního plánu
stavebního úřadu
Jana ŠABATKOVÁ v.r.

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dní.

Vyvěšeno: 2. 11. 2011 Sejmuto:



Otisk úředního razítka a podpis oprávněné osoby k vyvěšení

Příloha pro stavebníka:

- 1x ověřená dokumentace stavby + 1x štítek STAVBA POVOLENA – obojí bude zasláno stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Příloha rozhodnutí:

ověřený výkres „situace výkr. AR1“ v měřítku 1:200

Upozornění pro účastníky řízení:

Odvolení se podává v počtu 4 stejnopisů. Nepodává-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

Výměr správního poplatku

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, vybraných správními orgány České republiky, stanovený v pol. 17 odst. 1 písm. g) sazebníku správních

poplatků, který tvoří přílohu zákona o správních poplatcích, ve výši 300,- Kč a byl zaplacen dne 18.9.2011.

Obdrželi:

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – jednotlivě:

paní MVDr. Lenka Hovorková, U Konopáče 414, 517 50 Čáslavice

a

Městys Čáslavice, Masarykova 10, 517 50 Čáslavice

ostatní účastníci řízení dle § 85 odst. 2 (veřejnou vyhláškou) a podle § 109 a § 169 stavebního zákona (jednotlivě):

pan Pavel Cindr, U Konopáče 413, 517 50 Čáslavice

paní Jindra Cindrová, U Konopáče 413, 517 50 Čáslavice

Dotčené orgány – jednotlivě:

Městský úřad, odbor životního prostředí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

HZS KH Kraje, územní odbor, Na Spravedlnosti 2010 516 01 Rychnov nad Kněžnou

vypracováno dne 1.11.2011

telefon: +420 494 337 220, fax: +420 494 337 295
web: www.kostelectno.cz, e-mail: mhlouskova@muko.cz

NAVRHOVANÝ ZAHRADNÍ DOMEK

Dokumentace byla ověřena ve spojeném územním a stavebním řízení a je podkladem pro umístění a provedení stavby podle rozhodnutí

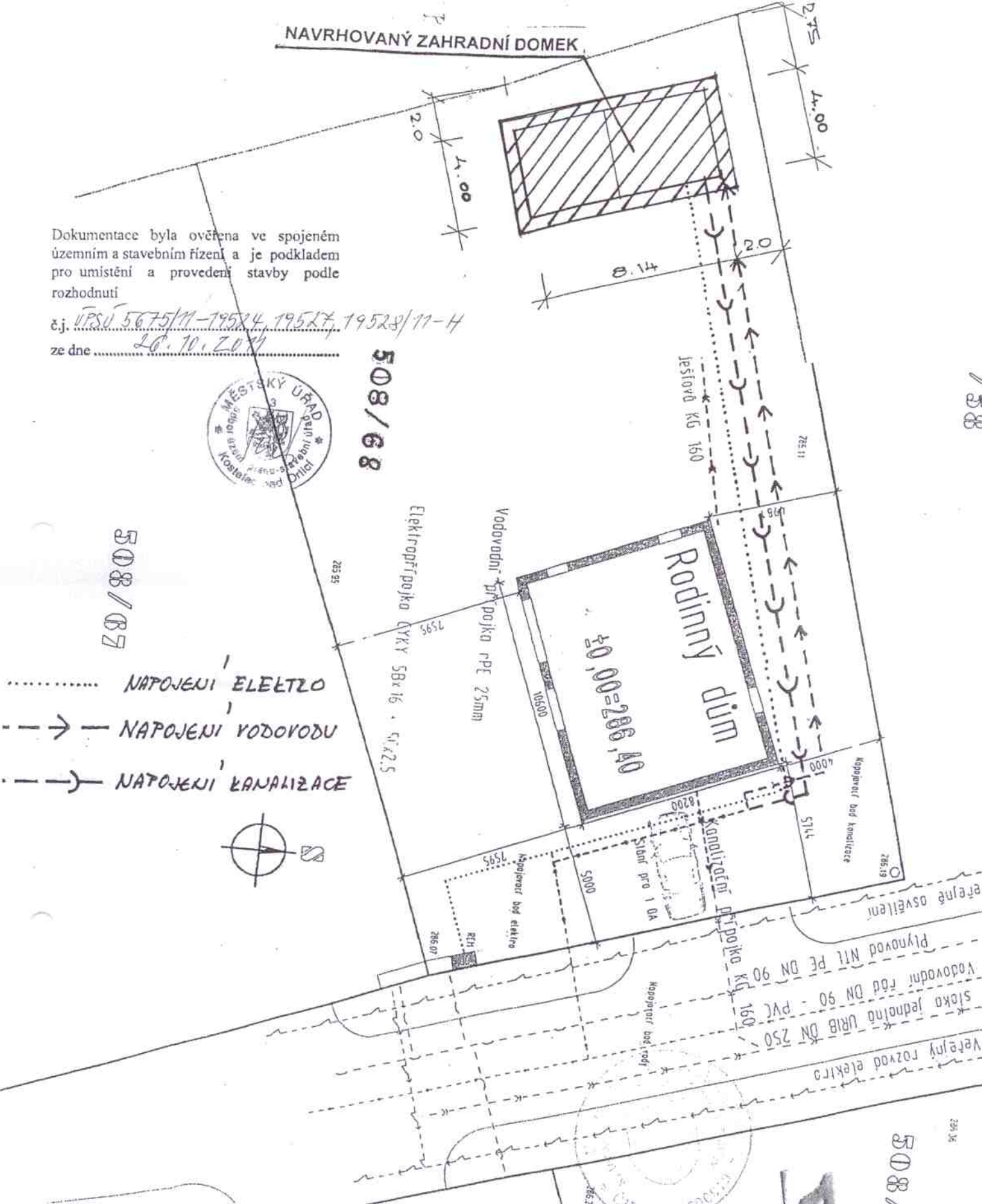
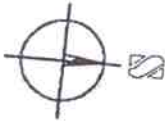
č.j. ÚPSÚ 5675/11-19524, 19527, 19528/11-H
ze dne 20. 10. 2011



508/68

508/67

- NÁPOJENÍ ELEKTRO
- - - - - NÁPOJENÍ VODOVODU
- - - - - NÁPOJENÍ KANALIZACE



508

508/68

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: FRANTIŠEK MELICHÁREK		
VYPRACOVAL: MARTIN BUBEN		
STAVEBNÍK: HOVORKOVÁ LENKA MVDr. U KONOPÁČE 414, ČASTOLOVICE		
MÍSTO STAVBY: p.č. 508/68 k.ú. Částolovice		
AKCE:	ZAHRADNÍ DOMEK	STUPĚŇ: DUS, DSP
OBSAH:	SITUACE	DATA: KVĚTEN 2011
		MĚŘITKO: 1:200
		AR 1

Vypnutá dia: 2 9 2011