



Městský úřad Dvůr Králové nad Labem

náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

Odbor výstavby a územního plánování

Č. j.: VÚP/57460-2014/8109-2014/oul
Spis. a skart. znak: 328.3 A
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Ing. Josef Oulehla
Telefon: 499 318 240
E-mail: oulehla.josef@mudk.cz

Datum: 16.10.2014

Účastníci řízení

Žadatel, účastník řízení v souladu s § 27 odst. 1 správního řádu a § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Barbora Pluhařová, nar. 12.12.1989, Velké náměstí č.p. 132/22, 500 03 Hradec Králové 3, kterou zastupuje Šáfer Pavel, Ing., IČ 11111399, Vorlech č.p. 2652, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Účastník řízení v souladu s § 27 odst. 2 správního řádu a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Obec Zábřezí-Řečice, IČ 00580872, Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
Bohuslav Kalkus, nar. 02. 03. 1956, Zábřezí č.p. 70, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
Jaroslava Kalkusová, nar. 21. 03. 1956, Zábřezí č.p. 70, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
RWE Distribuční služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
O2 Czech Republic a.s., IČ 60193336, Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4

Účastník řízení v souladu s § 27 odst. 2 správního řádu a § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

Stanislav Čejka, nar. 24. 10. 1978, Pod Vinicí č.p. 369, 503 31 Vysoká nad Labem
Roman Šedivý, nar. 28. 03. 1971, Zábřezí č.p. 7, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
Jarmila Šedivá, nar. 20. 03. 1971, Zábřezí č.p. 7, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
Lukáš Puschmann, nar. 09. 09. 1973, Krakonošovo náměstí č.p. 74, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov 1
Marie Janečková, nar. 28. 08. 1926, Štefánikova č.p. 2958, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
R-G reality s. r. o., IČ 25973380, Rooseveltova č.p. 729, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 36 / 14 / O

O UMÍSTĚNÍ STAVBY

(VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA)

Dne 02. 07. 2014 podala Barbora Pluhařová, nar. 12.12.1989, Velké náměstí č.p. 132/22, 500 03 Hradec Králové 3, kterou zastupuje Šáfer Pavel, Ing., IČ 11111399, Vorlech č.p. 2652, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (žádost zaevidována pod VÚP/28442-14, dále též „žádost“),

"Novostavba rodinného domu na p.p.č. 7/8 k.ú. Zábřezí"

na pozemcích: pozemková parcela číslo (dále též „p.p.č.“) 7/8 (trvalý travní porost), 7/11 (trvalý travní porost) a 491 (ostatní plocha) v katastrálním území (dále též „k.ú.“) Zábřezí (dále též „stavba“).

Odbor výstavby a ÚP Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 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") a jako místně příslušný dle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a dle ustanovení § 84 odst. 1 stavebního zákona příslušný k vydání územního rozhodnutí, posoudil záměr žadatele a připojené podklady v územním řízení podle ustanovení § 76 a dále podle ustanovení § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení **vydává** podle ustanovení § 92 odst. 1 stavebního zákona a podle ustanovení § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

územní rozhodnutí o umístění stavby

"Novostavba rodinného domu na p.p.č. 7/8 k.ú. Zábřezí" na pozemcích: pozemková parcela číslo (dále též „p.p.č.“) 7/8 (trvalý travní porost), 7/11 (trvalý travní porost) a 491 (ostatní plocha) v katastrálním území (dále též „k.ú.“) Zábřezí (dále též „stavba“).

Stavba obsahuje:

Druh a účel umísťované stavby: stavba pro bydlení - novostavba rodinného domu obsahující jeden byt

Určení prostorového řešení stavby:

Samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní, přízemní rodinný dům se sedlovými střechami sklon 22,00° a 24,74°.

S E Z N A M M Í S T N O S T Í :		
OZN.	DRUH MÍSTNOSTI	PLOCHA M ²
1.01	ZÁDVERÍ	2,69
1.02	PŘEDSÍN	3,23
1.03	WC	2,15
1.04	KUCHYN	8,77
1.05	SPIŽ	1,48
1.06	OBÝVACÍ POKOJ	42,19
1.07	PRACOVNA	7,47
1.08	LOŽNICE	16,46
1.09	POKOJ	14,79
1.10	CHODBA	8,82
1.11	POKOJ	14,31
1.12	KOUPELNA	9,31
1.13	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,90

Vytápění plynovým kotlem umístěným uvnitř objektu.

Příprava teplé užitkové vody uvnitř objektu.

Objekt bude vybaven systémem ochrany před úderem blesku.

Dešťové vody budou svedeny na pozemek rodinného domu a likvidovány vsakem.

Domovní (komunální) odpad bude shromažďován v popelnici umístěné vlevo u oplocení při vjezdu na pozemek rodinného domu.

Napojení rodinného domu na pozemní komunikaci bude zajištěno nově zřízeným sjezdem (souhlas vydala Obec Zábřezí-Řečice) navazujícím na zpevněné plochy.

Půdorysná velikost:

Rodinný dům - zastavěná plocha 165 m², tvar písmena „L“, dva obdélníky 8,00 m x 1,00 m a 7,00 m x 1,00 m

Zpevněné plochy – 135 m², nepravidelný tvar složený z více obrazců, obdélník při vjezdu 20,54 m x 5,00 m – zde bude i plocha pro parkování osobního automobilu

Bezodtoká jímka – obdélníkový tvar, 3,16 m x 2,00 m

Maximální výška rodinného domu: + 4,70 m nad + 0,00 m, komín + 5,40 m; hloubka vtoku kanalizace do jímky -1,20 m

Tvar stavby rodinného domu: písmeno „L“

Základní údaje o kapacitě:

Rodinný domek - čtyřpokojový byt, obestavěný prostor 660 m³, užitková plocha 137 m², obytná plocha 104 m²

Zpevněné plochy – 135 m²

Bezodtoká jímka – 10,50 m³

Kanalizační přípojka – splašková kanalizace do jímky 19 m, dimenze 0,150 m

Vodovodní přípojka – délka 46 m, dimenze 0,032 m

Odběrné plynové zařízení – 43 m (5 m + 38 m), dimenze 0,032 m

Přípojka elektro – 40 m, 4 x 0,000016 m²

Oplocení – viz. celkový situační výkres

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna podle dokumentace pro územní rozhodnutí, kterou vyhotovil Ing. Pavel Šáfer - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0600129, v 04/2014 pod číslem zakázky 2P/2014. Případné změny v umístění stavby musí být povoleny stavebním úřadem případnou změnou územního rozhodnutí.

2. Umístění stavby na pozemku:

Rodinný dům – na pozemku p.p.č. 7/8, minimální vzdálenost 5,10 m od pozemku p.p.č. 7/1, 13,00 m od pozemku p.p.č. 7/7 a 14,55 m od pozemku p.p.č. 7/11.

Zpevněné plochy – na pozemku p.p.č. 7/8

Bezodtoká jímka – na pozemku p.p.č. 7/8, minimální vzdálenost 3,00 m od pozemku p.p.č. 7/7 a 35,00 m od pozemku p.p.č. 7/11.

Kanalizační přípojka – na pozemku p.p.č. 7/8, v minimální vzdálenosti 38,01 m od pozemku p.p.č. 3/1 a 19,27 m od pozemku p.p.č. 7/1.

Vodovodní přípojka – na pozemcích p.p.č. 7/8, 7/11 a 491, v minimální vzdálenosti 11,80 m od pozemku p.p.č. 7/7 a 16,87 m od pozemku p.p.č. 7/1.

Odběrné plynové zařízení – na pozemcích p.p.č. 7/8 a 7/11, v minimální vzdálenosti 10,60 m od pozemku p.p.č. 7/7 a 15,87 m od pozemku p.p.č. 7/1.

Přípojka elektro - na pozemcích p.p.č. 7/8 a 7/11, v minimální vzdálenosti 11,20 m od pozemku p.p.č. 7/7 a 16,37 m od pozemku p.p.č. 7/1.

Oplocení – na pozemku p.p.č. 7/8, podél s hranicí pozemku p.p.č. 7/11 v celé délce, podél s hranicí pozemku p.p.č. 7/7 v délce 45,00 m, podél s hranicí pozemku p.p.č. 7/1 v délce 45,00 m a na spojnici konců těchto 45 metrů dlouhých úseků.

Minimální vzdálenost 35 m od nejbližšího stavebního objektu na pozemku stavební parcela číslo 85.

+ - 0,00 m = 450,50 m (fix 450,00 m – stávající geodetický hřeb zatlučený v okraji asfaltové vozovky)

Všechny popisované pozemky jsou v k.ú. Zábřezí.

3. Umístění je zakresleno ve výkrese č. C.2 – Celkový situační výkres, který je nedílnou součástí dokumentace pro umístění stavby.

4. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
5. Pro uskutečnění stavby se pro zařízení staveniště určuje pozemek p.p.č. 7/8 k.ú. Zábřezí.
6. Při umístování stavby a při přípravě stavby musí být dodrženy zákony:
 - č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - č. 254/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů,
 - č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.
7. Pro provedení stavby rodinného domu požádá stavebník příslušný stavební úřad o stavební povolení.
8. Při projektování nutno respektovat stavební zákon a prováděcí vyhlášky. Projektová dokumentace (dále jen „PD“) pro stavební řízení bude zpracována v souladu s platnými předpisy, na rodinný dům.

Pro část stavby – stavební záměr uvedený v ustanovení § 103 stavebního zákona (vše ostatní s výjimkou rodinného domu), která nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení postačí toto územní rozhodnutí, se tímto rozhodnutím stanoví podmínky pro provádění stavby:

1. Stavebník je povinen při přípravě a provádění záměru postupovat v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona.
2. Před zahájením stavby bude vytyčeno vedení technické infrastruktury, zejména elektronických komunikací, vedení elektrické energie, vedení plynu, vodovodů a veřejného osvětlení včetně jejich ochranných pásem a zajištěna jejich ochrana při provádění stavby proti ohrožení nebo poškození podle zvláštních předpisů ve vlastnictví. Žadatel je při přípravě stavby a při její realizaci povinen dodržet podmínky a požadavky vlastníků (správců) sítí veřejné technické a dopravní infrastruktury obsažené v jejich vyjádřeních, jedná se zejména o vyjádření:
 - a) Obec Zábřezí-Řečice, IČ 00580872, Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (vyjádření k existenci sítí ze dne 13. 04. 2014 č.j. 2014/005 včetně přílohy)
 - b) ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035 Teplická 8 č.p.874, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín 2 (vyjádření značka 0100263959 ze dne 01. 04. 2014)
 - c) O2 Czech Republic a.s., IČ 60193336, Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4 (vyjádření číslo jednací 565779/14 ze dne 01. 04. 2014)
 - d) RWE Distribuční služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2 (stanoviska značka 5000922852 ze dne 02. 04. 2014 a 5000930493 ze dne 15. 04. 2014)
3. Připojení k obecnímu vodovodu musí být provedeno protlakem pod místní komunikací, tak aby nedošlo k jejímu poškození.
4. Při provádění stavebních prací ani následně nesmí na lesním pozemku p.p.č. 3/1 k.ú. Zábřezí docházet ke kácení či poškozování stromů, ani jejich kořenových systémů. Výkopový ani jiný materiál nesmí být ukládán na předmětný lesní pozemek.
5. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. (Odpady ze stavby musí být zejména řádně tříděny a odstraněny v zařízení k tomuto účelu určeném. K využití nebo k odstranění odpadů může být smluvně zajištěna jen osoba oprávněná dle zákona o odpadech.)
6. Pro odkládání směsného komunálního odpadu dle ustanovení § 40 vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby bude vymezen dostatečný prostor.

7. Stavebník je ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, povinen oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, popřípadě oprávněné organizaci (např. muzeu) svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu. K provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře písemnou dohodu o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti. Nejpozději 10 pracovních dní předem stavebník písemně oznámí vybranému archeologickému pracovišti zahájení zemních a stavebních prací.
8. Dojde-li k archeologickému nálezu, mimo provádění archeologických výzkumů, oznámí toto stavebník ve smyslu § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do druhého dne nejbližšímu muzeu buď osobně, nebo prostřednictvím obecního úřadu.
9. Stavebník zajistí provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními předpisy.
10. Vytyčení prostorové polohy stavby bude v souladu s projektovou dokumentací, ověřenou stavebním úřadem, bude před zahájením stavebních prací provedeno oprávněnou osobou. O provedeném vytyčení vyhotoví oprávněná osoba vytyčovací protokol, který bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
11. V průběhu stavby je stavebník (zhotovitel stavby) povinen udržovat pořádek na stavbě a v jejím okolí, zejména pak na přístupových komunikacích. V případě jakéhokoli jejich znečištění je povinen toto na vlastní náklady ihned odstranit.
12. Při terénních pracích nesmí být poškozeny dřeviny ani jejich kořenový systém. Pokud bude výkop probíhat do 2,5 m v blízkosti vzrostlých stromů, měl by v tomto úseku být prováděn ruční výkop. Při hloubení výkopů nesmí být porušeny kořeny o průměru větším než 2 cm, jestliže to bude nezbytně nutné, tak je potřeba kořeny ostře přetnout a místa řezu zahladit. Kořeny je nutné chránit před vysycháním a před účinky mrazu. V kořenové zóně stromů nemají být pokládány žádné kryty pokrývající povrch půdy.
13. Stavebník je povinen dodržet projektové řešení stavby a případně schválené odchylky od tohoto projektového řešení stavby schválené stavebním úřadem. Při nedodržení projektového řešení se stavebník (investor) vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 až 183 stavebního zákona.
14. Při provádění stavby budou dodrženy příslušné právní předpisy, zejména zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, obecné požadavky na výstavbu, vyhláška 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Dále budou dodrženy příslušné normové hodnoty.
15. Při provádění stavby budou zabezpečeny požadavky podle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy, ve znění pozdějších předpisů a dále požadavky dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
16. Projektant odpovídá v souladu s § 159 odst.2 stavebního zákona za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

17. Stavba bude provedena podle dokumentace pro územní rozhodnutí, kterou vyhotovil Ing. Pavel Šáfer - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0600129, v 04/2014 pod číslem zakázky 2P/2014. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozí změny územního rozhodnutí.
18. Zařízení staveniště bude po dokončení stavby odstraněno.
19. S uvedenou stavbou nelze započít před nabytím právní moci stavebního povolení na rodinný dům.

Účastníkem dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je:

Barbora Pluhařová, nar. 12.12.1989, Velké náměstí č.p. 132/22, 500 03 Hradec Králové 3, kterou zastupuje Šáfer Pavel, Ing., IČ 11111399, Vorlech č.p. 2652, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Odůvodnění:

Při projednávání záměru bylo postupováno v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 stavebního zákona, orgány územního plánování a stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze za podmínek tohoto zákona vydat v dané věci, zejména u jednoduchých staveb, pouze jedno rozhodnutí, upustily od dalšího povolování záměru. Jelikož je spolu se stavbou hlavní (stavba hlavní) předmětem žádosti soubor staveb (stavby vedlejší), stavební úřad všechny stavby projednal v režimu stavby hlavní.

Chronologie správního postupu:

Dne 02. 07. 2014 podala Barbora Pluhařová, nar. 12.12.1989, Velké náměstí č.p. 132/22, 500 03 Hradec Králové 3, kterou zastupuje Šáfer Pavel, Ing., IČ 11111399, Vorlech č.p. 2652, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 žádost o územní souhlas (žádost zaevidována pod VÚP/28442-14, dále též „žádost“) pro stavbu: "Novostavba rodinného domu na p.p.č. 7/8 k.ú. Zábřezí" na pozemcích: pozemková parcela číslo (dále též „p.p.č.“) 7/8 (trvalý travní porost), 7/11 (trvalý travní porost) a 491 (ostatní plocha) v katastrálním území (dále též „k.ú.“) Zábřezí. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Odbor výstavby a ÚP Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 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") a jako místně příslušný dle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a dle ustanovení § 84 odst. 1 stavebního zákona příslušný k vydání územního rozhodnutí, opatřením ze dne 18. 08. 2014 vydaným pod č.j.: VÚP/40240-2014/8109-2014/oul oznámil (veřejnou vyhláškou) zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Protože jde o záměr umístovaný v území, ve kterém nebyl vydán územní plán, nařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání na den 02. 10. 2014 (čtvrtek) v 9:00 hodin v kanceláři stavebního úřadu Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, náměstí T. G. Masaryka č.p.38 ve 3. nadzemním podlaží číslo dveří 351.

Veřejného ústního projednání dne 02.10.2014 v 09:00 hodin se zúčastnili Barbora Pluhařová, nar. 12. 12. 1989, Velké náměstí č.p. 132/22, 500 03 Hradec Králové 3, Šáfer Pavel, Ing., IČ 11111399, Vorlech č.p. 2652, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 a Iva Marková jako zástupce stavebního úřadu; z řad veřejnosti se jednání nikdo nezúčastnil.; přítomní byli seznámeni se všemi podklady pro rozhodnutí, poučeni o možnosti uplatnit své námítky v souladu s ustanovením § 89 stavebního zákona a nejpozději během ústního veřejného jednání, Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, lze konstatovat soulad předloženého jednoduchého technického popisu stavby s výše uvedenými skutečnostmi. O průběhu jednání byl sepsán protokol. Vyvěšení informace dle ustanovení § 87 odst.2 stavebního zákona, bylo splněno, stavebník předložil fotokopie vyvěšení informace záměru.

Posouzení záměru stavebním úřadem

a) z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací

Obec Zábřezí - Řečice má pro koordinovaný rozvoj svého území vydané vymezení zastavěného území obce Zábřezí - Řečice formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Zábřezí - Řečice usnesením ze dne 04.03.2011 s účinností ke dni 25.03.2011.

Zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona je v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu, jakožto územně plánovací dokumentace.

Záměr žadatele leží dle vydaného zastavěného území obce Zábřezí - Řečice v nezastavěném území obce Zábřezí - Řečice.

Na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze dle § 188a odst. 1 písm. c stavebního zákona, do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31. prosince 2020, umísťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona také stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem.

Společná hranice se zastavěným územím je tvořena více pozemky. Tyto stavby lze dle § 188a odst. 2 stavebního zákona umístit pouze se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna, který byl doložen.

b) z hlediska souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Architektonický ráz sousedních objektů nemá jednotný charakter. V okolí jsou převážně objekty k bydlení.

V obci již není příliš mnoho možností k jejímu dalšímu rozvoji. Rozvoj tímto směrem se jeví jako funkční a vyvážený. Je rozpracované zadání územního plánu.

Stavební úřad konstatoval soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Stavba nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy ve smyslu ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též „vyhláška 501/2006“).

c) z hlediska souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost včetně připojených podkladů.

1) oznámení bylo učiněno na předepsaném formuláři

2) k oznámení byly připojeny veškeré přílohy dle části B

Jelikož žadatel nemá ke stavbou dotčeným pozemkům vlastnická práva, byly z jeho strany stavebnímu úřadu doloženy smlouvy o právu stavby s těmito subjekty:

- Obec Zábřezí-Řečice, IČ 00580872, Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
- Bohuslav Kalkus, nar. 02. 03. 1956, Zábřezí č.p. 70, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 a Jaroslava Kalkusová, nar. 21. 03. 1956, Zábřezí č.p. 70, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (společná smlouva)

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona, přitom vzal stavební úřad v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že účastníkem řízení je v souladu s

§ 27 odst. 1 správního řádu a § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Barbora Pluhařová, nar. 12.12.1989, Velké náměstí č.p. 132/22, 500 03 Hradec Králové 3, kterou zastupuje Šáfer Pavel, Ing., IČ 11111399, Vorlech č.p. 2652, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 jako žadatel

§ 27 odst. 2 správního řádu a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Obec Zábřezí-Řečice, IČ 00580872, Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (jako vlastník pozemku, na které má být požadovaný záměr uskutečněn – p.p.č. 491 a 7/11 k.ú. Zábřezí – dále všechny pozemku v k.ú. Zábřezí a vlastníci staveb na nich)

Bohuslav Kalkus, nar. 02. 03. 1956, Zábřezí č.p. 70, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
Jaroslava Kalkusová, nar. 21. 03. 1956, Zábřezí č.p. 70, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (jako vlastníci pozemku p.p.č. 7/8, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn)

RWE Distribuční služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábředovice, 602 00 Brno 2 (jako vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn)

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (vlastník stavby na dotčeném pozemku - veřejná technická infrastruktura – dotčeno ochranné pásmo)

O2 Czech Republic a.s., IČ 60193336, Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4 (vlastník stavby na dotčeném pozemku - veřejná technická infrastruktura – dotčeno ochranné pásmo)

Účastník řízení v souladu s § 27 odst. 2 správního řádu a § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

Stanislav Čejka, nar. 24. 10. 1978, Pod Vinicí č.p. 369, 503 31 Vysoká nad Labem (jako vlastník sousedního pozemku p.p.č. 3/1)

Roman Šedivý, nar. 28. 03. 1971, Zábřezí č.p. 7, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
Jarmila Šedivá, nar. 20. 03. 1971, Zábřezí č.p. 7, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (jako vlastníci sousedního pozemku p.p.č. 7/7)

Lukáš Puschmann, nar. 09. 09. 1973, Krakonošovo náměstí č.p. 74, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov 1 (jako vlastník sousedního pozemku p.p.č. 7/1)

Marie Janečková, nar. 28. 08. 1926, Štefánikova č.p. 2958, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (jako vlastník sousedního pozemku p.p.č. 444)

R-G reality s. r. o., IČ 25973380, Rooseveltova č.p. 729, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (jako vlastník sousedního pozemku p.p.č. 496)

Účastníci řízení jsou uvedeni v rozdělovníku rozhodnutí.

3) k oznámení byla předložena dokumentace, která je vybranou činností (viz. § 158 stavebního zákona)

Žadatel k žádosti připojil dokumentaci k územnímu řízení, která je úplná z hlediska charakteru a rozsahu stavby, přehledná a splňuje obecné požadavky na výstavbu a tato byla zpracována osobou oprávněnou k této činnosti.

4) k oznámení byla připojena stanoviska dotčených orgánů státní správy

5) k oznámení byla připojena stanoviska vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury

Stavební úřad konstatoval soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

z hlediska souladu s obecnými technickými požadavky na stavby

Umísťovaná stavba nepodléhá posouzení z hlediska vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Umístění stavby je v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Stavba je v souladu s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad konstatoval s obecnými technickými požadavky na stavby.

d) z hlediska souladu s požadavky vlastníků

veřejné dopravní infrastruktury

- Obec Zábřezí-Řečice, IČ 00580872, Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (vyjádření č.j. 2014/005 ze dne 13. 04. 2014)

veřejné technické infrastruktury

- a) Obec Zábřezí-Řečice, IČ 00580872, Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (vyjádření k existenci sítí a umístění stavby ze dne 13. 04. 2014 č.j. 2014/005 včetně přílohy)
- b) ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035 Teplická 8 č.p.874, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín 2 (vyjádření značka 0100263959 ze dne 01. 04. 2014)
- c) O2 Czech Republic a.s., IČ 60193336, Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4 (vyjádření číslo jednací 565779/14 ze dne 01. 04. 2014)
- d) RWE Distribuční služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábředovice, 602 00 Brno 2 (stanoviska značka 5000922852 ze dne 02. 04. 2014 a 5000930493 ze dne 15. 04. 2014)

Stavební úřad konstatoval, že podmínky jsou zahrnuty do podmínek rozhodnutí, a že stavba je v souladu s požadavky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

e)

z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

V řízení byly dále doloženy následující stanoviska dotčených orgánů, která nejsou záporná, stavební úřad zajistil jejich soulad a zahrnul je do podmínek rozhodnutí:

- Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor životního prostředí - koordinované závazné stanovisko ze dne 10. 06. 2014 pod č.j.: OŽP/19591-2014/42-2014/kl
- Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor životního prostředí –souhlas s trvalým odnětím ze dne 30. 06. 2014 č.j. OŽP/26289-2014/59-2014/nyp
- Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor životního prostředí – závazné stanovisko k umístění do 50 m od okraje lesa ze dne 15. 04. 2014 č.j. OŽP/14702-2014/21-2014/nav
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov, nábřeží U Přívozu č.p. 122/4, 500 03 Hradec Králové 3 –závazné stanovisko ze dne 10. 06. 2014 č.j. HSHK- 1551-2/2014
- Obec Zábřezí-Řečice, IČ 00580872, Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (vyjádření k existenci sítí a umístění stavby ze dne 13. 04. 2014 č.j. 2014/005 včetně přílohy)
- Obec Zábřezí-Řečice, IČ 00580872, Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 – souhlas zastupitelstva obce, které proběhlo dne 29. 08. 2014, vydaný 30. 08. 2014 č.j. 2014/006

z hlediska výsledků řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Vyhodnocení námitek účastníků řízení

V průběhu řízení nebyly uplatněny námitky.

Stavební úřad konstatoval soulad z hlediska výsledků řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

V provedeném územním řízení stavební úřad posoudil a projednal záměr žadatele (umístění stavby) zejména z hledisek uvedených v ustanovení § 90 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, vyhověl proto žádosti žadatele a rozhodl ve věci způsobem uvedeném ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se účastníci řízení mohou v souladu s ustanovením § 81 správního řádu odvolat ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu, který bude o odvolání rozhodovat, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu. V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů (jeden stejnopis pro každého účastníka a správní orgán).

"otisk úředního razítka"

Ing. Josef Oulehla
odborný referent

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno na úřední desce dne

Sejmuto dne.....

Vyvěšeno na elektronické úřední desce

(tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup): dne

Sejmuto dne.....

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

Obecní úřad Zábřezí-Řečice tímto žádáme o vyvěšení tohoto rozhodnutí – veřejné vyhlášky na úřední desce a elektronické desce úřadu po dobu 15-ti dnů. Po sejmutí žádáme o vrácení rozhodnutí – veřejné vyhlášky, opatřené potvrzením o vyvěšení a sejmutí (razítko a podpis orgánu na každý list rozhodnutí) na Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem. Toto rozhodnutí – veřejná vyhláška bude vyvěšena i na úřední desce a elektronické desce Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem.

Příloha

Podrobná situace stavby

Správní poplatek

Poplatek ve výši 2000,- Kč variabilní symbol 8008005794, který byl stanoven dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon 634/2004“), jako součet položky 17 bod 1. písm. a) a položky 17 bod 1. písm. e) sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 22. 09. 2014.

Veřejná vyhláška – k vyvěšení

(dodejka do vlastních rukou výhradně jen adresáta)

Obec Zábřezí-Řečice, IČ 00580872, Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1
(kurýr)

Město Dvůr Králové nad Labem, IČ 00277819,
nám. T.G.Masaryka č.p.38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

Doručí se:**účastníci řízení**

(dodejka do vlastních rukou výhradně jen adresáta)

Šáfer Pavel, Ing., Vorlech č.p. 2652, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1 (zástupce žadatele)

Lukáš Puschmann, Krakonošovo náměstí č.p. 74, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov 1

Marie Janečková, Štefánikova č.p. 2958, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Bohuslav Kalkus, Zábřezí č.p. 70, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Jaroslava Kalkusová, Zábřezí č.p. 70, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Roman Šedivý, Zábřezí č.p. 7, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

(datová schránka)

Jarmila Šedivá, IDDS: zry9s5r

trvalý pobyt: Zábřezí č.p. 7, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Stanislav Čejka, IDDS: 8iz8m9w

trvalý pobyt: Pod Vinicí č.p. 369, 503 31 Vysoká nad Labem

R-G reality s. r. o., IDDS: avnxkr4

sídlo: Rooseveltova č.p. 729, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Obec Zábřezí-Řečice, IDDS: 9fibn4n

sídlo: Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřezí, 602 00 Brno 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

O2 Czech Republic a.s., IDDS: d79ch2h

sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4

dotčené orgány

(kurýr)

Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, k rukám koordinátora,

náměstí T. G. Masaryka č.p. 38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

(datovou schránkou)

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov, IDDS: yvfab6e

sídlo: nábreží U Přívozu č.p. 122/4, 500 03 Hradec Králové 3

Obec Zábřezí - Řečice, civilní ochrana, IDDS: 9fibn4n

sídlo: Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Obec Zábřezí-Řečice, silniční správní úřad, IDDS: 9fibn4n

sídlo: Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

OBEC ZÁBŘEZÍ-ŘEČICE, Zastupitelstvo obce, IDDS: 9fibn4n

sídlo: Řečice č.p. 26, Zábřezí-Řečice, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

ostatní

a. a.