

Městský úřad Nechanice - odbor výstavby a životního prostředí

Husovo náměstí čp.83

503 15 Nechanice

SZ: Sp - Nech 1709 /2011, čj. 1709/2012

Nechanice, 2. 3. 2012

Oprávněná úřední osoba: Dana Rollová,

tel. 498 773 820 e-mail: stavebni@nechanice.cz

veřejná vyhláška Územní rozhodnutí

Dne 21.12.2011 podali Veronika Pavlišová, nar. 11.7.1983 Pšánky 27, 50315 Nechanice a Martin Pavliš, nar. 17.12.1974, Pšánky 10, 50315 Nechanice, u Městského úřadu Nechanice, odboru výstavby a životního prostředí, žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby pro bydlení, vedené pod názvem - rodinný dům s terasou, domovní čistírna odpadních vod s kanalizačním připojením na stávající přípojku, domovní části přípojek, zpevněné plochy, na p.p.č. 208/1 (p. p. č. 208/6, výměra 1052 m² – orná půda, dle geometrického plánu č. 61- 9/2011, který zhotovil Ing. Viktor Netušil – GEOPLAN, Nerudova 198, Hradec Králové), v katastrálním území Pšánky, obec Pšánky .

Městský úřad Nechanice, odbor výstavby a životního prostředí, jako obecný stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm.f), § 190 odst.1 a § 84 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby podle § 84 až § 90 stavebního zákona a podle § 3 vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, a na základě tohoto posouzení vydává žadatelům, kterými jsou:

Martin Pavliš, nar. 17.12.1974, Pšánky 10, 50315 Nechanice

Veronika Pavlišová, nar. 11.7.1983 Pšánky 27, 50315 Nechanice

Účastníci řízení dle §27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

podle § 79 odst.1 a § 92 stavebního zákona a podle § 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

vedené pod názvem - rodinný dům s terasou, domovní čistírna odpadních vod s kanalizačním připojením na stávající přípojku, domovní části přípojek, zpevněné plochy, na p.p.č. 208/1 (p. p. č. 208/6, výměra 1052 m² – orná půda, dle geometrického plánu č. 61- 9/2011, který zhotovil Ing. Viktor Netušil – GEOPLAN, Nerudova 198, Hradec Králové), v katastrálním území Pšánky, obec Pšánky (dále jen „stavba“).

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Druh a účel umístěvané stavby (soubor staveb) :

- Stavba pro bydlení - rodinný dům o 1 bytové jednotce (dále jen „RD“)

- Stavby doprovodné - domovní čistírna odpadních vod s kanalizačním připojením na stávající přípojku domovní části přípojek - vodovodní, dešťových vod, domovní rozvod plynu, hlavní domovní vedení elektro, dále zpevněné plochy pochozí a pojezdové, plot.

- Stavbou dotčené pozemky: p.p.č. 208/1 (p.p.č.208/6, výměra 1052 m² - orná půda, dle geometrického plánu č. 61- 9/2011, který zhotovil Ing. Viktor Netušil – GEOPLAN, Nerudova 198, Hradec Králové), v k.ú. Pšánky.

Rodinný dům (dále jen „RD“): RD bude o jedné bytové jednotce, jednopodlažní (bungalov), nepodsklepený, obdélníkového půdorysu, o max. rozměrech 14,0 x 14,0m, celková zastavěná plocha bude 196m², střecha valbová, výšková úroveň střešního hřebene bude max. +6,0m nad ± 0,000, která se rovná úrovni podlahy 1.NP, kdy horní hrana podlahových ploch v 1.NP bude vůči stávajícímu terénu max. o 30cm výše. Materiálově bude stavba zděná, konstrukce krovu bude dřevěná, střešní krytina tašková. RD bude umístěn rovnoběžně se severní hranicí (ulicí) odstupy RD: od ulice p.p.č. 28– 5,0m, od p.p.č. 208/5 – 3,5 m

- přístup na pozemek rodinného domu bude stávajícím připojením z p.p.č.28 - místní komunikace
-jako stavební pozemek se vymezuje pozemková parcela č. 208/6 v k.ú. Pšánky

Přípojky na sítě technického vybavení:

- Přípojky vodovodní, kanalizační, elektro, a STL plynovodní jsou stávající a jsou ukončeny na pozemku stavby.

- Splaškové vody budou předčištěny v domovní čistírně odpadních vod (dál jen „ČOV“) s kanalizačním připojením do stávající šachty na pozemku stavby. ČOV bude umístěna ve vzdálenosti min. 1,5m (na osu) od p.p.č. 208/5. Dešťové vody budou napojeny za ČOV do kanalizační přípojky na pozemku RD.

- Pitná voda bude zajištěna stávající vodovodní přípojkou PE 32 x 4,4 mm. Přípojka je ukončena v prozatímní šachtě na pozemku stavebníka, odtud bude rozšířena do RD. Vodoměr bude osazen v technické místnosti.

- Připojení RD na el.energií bude ze stávající elektropřípojky. Hlavní domovní vedení pro RD bude napojeno v elektroměrovém rozvaděči, který je umístěn v pilíři v oplocení. Do RD bude veden kabelový přívod do domovního rozvaděče. Hlavní jistič 3 x 25A.

- STL plynovodní přípojka PE d32 je stávající a je ukončena ve sloupku pro hlavní uzávěr plynu (HUP). Domovní plynovod bude napojen ve sloupku v oplocení a přiveden do RD.

- Zpevněné plochy budou sloužit pro přístup a příjezd k RD, současně budou sloužit pro odstavení 2 osobních vozidel. Zpevněné plochy budou připojeny ke komunikaci stávajícím sjezdem.

Pozemek bude oplocen. Nově bude proveden plot do ulice, jeho výška bude do 180cm od stávajícího terénu, materiál zděná podezdívka a sloupky, výplň dřevo či ocel.

Umístění stavby bude v souladu s výkresem zastavovací situace staveb, měř. 1:250, datum 04/2011, který zpracoval Vlastimil Roznětínský, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0600206, který jsou součástí ověřené dokumentace (DUR).

2. Projektovou dokumentaci pro stavební řízení zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.o dokumentaci staveb vypracuje oprávněný projektant. Podkladem pro její zpracování bude dokumentace projednaná a schválená v územním řízení. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude vypracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu (§ 2 odst.2 písm.e) stavebního zákona, bude tedy odpovídat vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášce č.268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Projektová dokumentace bude obsahovat ochranná opatření proti pronikání radonu z geologického podloží do budovy dle ČSN 730601, neboť na základě provedeného radonového průzkumu je pozemek zařazen jako pozemek s vyšším než nízkým radonovým indexem. Součástí projektové dokumentace bude průkaz energetické náročnosti budovy (dle § 6 odst.a) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.

3. Podmínky pro zabezpečení věcné a časové koordinace jednotlivých staveb v území:

- Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí, jako speciálnímu stavebnímu úřadu (§ 15 odst.1 písm.d) stavebního zákona) bude podána žádost o vydání stavebního povolení a povolení k nakládání s vodami na stavbu ČOV s kanalizačním připojením (stavba vodního díla, § 55 odst.1 písm.c) vodního zákona). Žádost lze podat až po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí.

- Městskému úřadu Nechanice, odboru výstavby a životního prostředí, jako příslušnému stavebnímu úřadu, bude pro stavbu RD předložena žádost o vydání stavebního povolení ve smyslu § 110 stavebního zákona.

4. Před zahájením stavebních prací stavebník případně stavební podnikatel učiní nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození sítí technické a dopravní infrastruktury. Veškeré stávající inženýrské sítě v dotčeném území budou po celou dobu stavby polohově a výškově vyznačeny, v průběhu stavby k nim bude zajištěn přístup a budou dodrženy podmínky jejich ochranných pásem. Veškerá stávající zařízení budou zabezpečena tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození.

5. Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Doby platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit, podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů (§ 93 stavebního zákona).

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Odůvodnění:

Dne 21.12.2011 podali Veronika Pavlišová, nar. 11.7.1983 Pšánky 27, 50315 Nechanice a Martin Pavliš, nar. 17.12.1974, Pšánky 10, 50315 Nechanice, u Městského úřadu Nechanice, odboru výstavby a životního prostředí, žádost o vydání územního rozhodnutí na umístění stavby pro bydlení, vedené pod názvem - rodinný dům s terasou, domovní čistírna odpadních vod s kanalizačním připojením na stávající přípojku, domovní části přípojek, zpevněné plochy, na p.p.č. 208/1 (p. p. č. 208/6, výměra 1052 m² – orná půda, dle geometrického plánu č. 61- 9/2011, který zhotovil Ing. Viktor Netušil – GEOPLAN, Nerudova 198, Hradec Králové), v katastrálním území Pšánky, obec Pšánky . Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Při posouzení žádosti, včetně příloh, se stavební úřad zabýval nejprve otázkou příslušnosti k vedení řízení a konstatoval, že Městský úřad v Nechanicích, odbor výstavby a ŽP, je obecným stavebním úřadem dle § 13 odst 1 písm.f) stavebního zákona, neboť je pověřeným obecním úřadem dle zákona č. 314/2002 Sb., v platném znění, dále podle §190 odst.1 stavebního zákona, dle kterého obecné stavební úřady vykonávají působnost podle tohoto zákona ve správních obvodech, ve kterých vykonávaly působnost k 31.12.2006 (výše uvedená obec a katastrální území patřila k uvedenému datu do správního obvodu stavebního úřadu Nechanice). Příslušnost k územnímu řízení je mu dále dána ustanovením §84 stavebního zákona. Místní příslušnost mu je dána dle § 11 odst.1 písm.b) správního řádu, místní příslušnost orgánu je určena v řízeních týkajících se nemovitostí místem, kde se nemovitost nachází.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků územního řízení. Předpoklad být účastníkem řízení má dvě podmínky. Základní podmínkou je existence vlastnického nebo jiného věcného práva. Druhou podmínkou je, zda toto existující právo může být přímo dotčeno. Při posuzování vlastnického nebo jiného věcného práva stavební úřad vycházel z listin doložených žadatelem a z dostupných údajů katastru nemovitostí pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel povolované stavby, její dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Okruh účastníků řízení byl vymezen ve smyslu § 85 stavebního zákona v návaznosti na § 27 správního řádu. Právní postavení účastníka řízení podle § 85 odst.1, písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu bylo přiznáno manželům Pavlišovým - žadatelé (stavebníci). Účastníkem územního řízení podle §85 odst.1, písm. b) je též obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj obec Pšánky. Právní postavení účastníka řízení se podle § 85 odst. 2 stavebního zákona a § 27 odst. 2, 3 správního řádu přiznává osobě (osobám), která je vlastníkem pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sama žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a dále osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a dále vlastníkům technické infrastruktury: Obec Pšánky, Miroslav Vávra, Jaroslava Vávrová, Soňa Žižková, Vladimír Žižka, Královéhradecká provozní, a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s.,

Dne 26.1.2012 stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně nařídil k projednání žádosti o umístění stavby veřejné ústní projednání na den 1.

března 2012. Vzhledem k tomu, že pro území je vydán územní plán, doručoval oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad v souladu s § 87 odst.1 stavebního zákona (tj. žadatelé, obci a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou). Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Nechanice. Současně bylo oznámení o zahájení řízení oznámeno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Informace o záměru stavebníka byla vyvěšena po určenou dobu před dotčeným pozemkem. Z ústního jednání byl sepsán zápis. Ústního jednání se zúčastnil žadatel Miroslav Pour. Jiní účastníci řízení se projednání nezúčastnili. Z veřejnosti nebyla účast.

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby stavební úřad posoudil podle § 84 až § 90 stavebního zákona a podle § 3 vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Záměr se nachází v zastavěném území obce Pšánky, v katastrálním území obce, která má vydaný územní plán Pšánky. Dle této dokumentace jsou pozemky dotčené záměrem zahrnuty do plochy , kde hlavní využití (mimo jiné) je bydlení v rodinných domech. Stavba RD je tedy v souladu s platným územním plánem Pšánky.

Na základě předloženého posudku radonového rizika je pozemek zařazen do kategorie se středním rizikem. Požárně nebezpečný prostor nepřesahuje hranice stavebního pozemku, dle požárně bezpečnostního řešení stavby. Pro umístění stavby nebyla vydána žádná výjimka z OTP.

Stavební úřad zajistil soulad předložených závazných stanovisek, vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků (správců) sítí technické infrastruktury.

Žádost o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu bude podána u zdejšího stavebního úřadu. Žádost bude doložená náležitostmi dle §110 stavebního zákona.

Dle §103 nevyžadují ohlášení ani stavební povolení výše uvedené doprovodné stavby- plot, domovní části přípojek, zpevněné plochy. Stavba ČOV s kanalizační přípojkou vyžaduje povolení speciálním stavebním úřadem.

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DUR) je v souladu s přílohou č. 4 k vyhlášce č.503/2006Sb. Splňuje požadavky stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen OTP). Projekt byl zpracován oprávněným subjektem.

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla doložena v souladu s §86 stavebního zákona a §3 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Stavební úřad posoudil předložené podklady jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a protože v průběhu řízení neshledal důvody bránící umístění navrhované stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Umístěním této stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst.1 správního řádu odvolání a to ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u Městského úřadu Nechanice, odboru výstavby a životního prostředí. Odvolání má odkladný účinek.

Podle § 82 odst.1) správního řádu se lze odvolat proti výrokové části rozhodnutí či jednotlivým výrokům. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

Podle § 82 odst.2) správního řádu musí z odvolání být patrné, kdo je činí a které věci se to týká. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis.

otisk úředního razítka

Dana Rollová
vedoucí odboru výstavby a ŽP

Upozornění pro žadatele (povinnosti vyplývající ze zvláštních zákonů):

- Dle vyjádření Magistrátu města Hradec Králové, odboru památkové péče, ze dne 22.02.2008 pod značkou MMHK/29694/2008, se stavba bude nacházet na území s archeologickými nálezy. Stavebník (investor) je ve smyslu § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, povinen oznámit Archeologickému ústavu AV ČR (případně i organizaci oprávněné provádět archeologický výzkum) svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu. V případě provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře dohodu o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti. Nejpozději 10 pracovních dní předem stavebník (investor) písemně oznámí vybranému archeologickému pracovišti zahájení zemních a stavebních prací. Dojde-li k archeologickému nálezu mimo provádění archeologických výzkumů, oznámí toto nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací ve smyslu § 23 odst.2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, nejpozději do druhého dne nejbližšímu muzeu buď osobně nebo prostřednictvím obecního úřadu.
- Všechny odpady vzniklé při stavební činnosti musí být využity nebo nezávadně odstraněny v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Při této činnosti nesmí být ohrožováno nebo poškozováno životní prostředí. S přebytečnou výkopovou zeminou, která je podle zákona o odpadech, odpadem katalogové číslo 17 05 04 je nutno nakládat v souladu se zákonem. Při využívání odpadů na povrchu terénu nutno postupovat v souladu s vyhláškou č.294/2005 Sb., která stanoví v § 12 technické požadavky a podmínky pro využívání odpadů na povrchu terénu. Dle zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, nesmí být okolí stavby nadměrně zatěžováno zápachem, prachem a hlukem.
- Při stavbě budou použity pouze výrobky, které splňují požadavky zákona č.22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení dle § 85 odst.1 písm.a) stavebního zákona a § 27 odst.1 správního řádu – doručí se jednotlivě:

Veronika Pavlišová, nar. 11.7.1983, Pšánky 27, 50315 Nechanice - žadatel

Martin Pavliš, nar. 17.12.1974, Pšánky 10, 50315 Nechanice - žadatel

Účastníci řízení dle § 85 odst.1 písm b) stavebního zákona a §27 odst.2 a 3 správního řádu - doručí se jednotlivě:

Obec Pšánky, IČ48146994, Pšánky čp.10, 50315 Nechanice

Účastníci řízení dle § 85 odst.2 stavebního zákona a § 27 odst.2 a 3 správního řádu – doručí se veřejnou vyhláškou úřední deska MěÚ Nechanice a OÚ Pšánky a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.nechanice.cz

Miroslav Vávra, Kobylice 66, 50401 Nový Bydžov

Jaroslava Vávrová, Kobylice 66, 50401 Nový Bydžov

Soňa Žižková, nar. 27.11.1975, Náměstí 17. listopadu 1236, 53501 Přelouč

Vladimír Žižka, nar. 2.8.1971, Náměstí 17. listopadu 1236, 53501 Přelouč

Královéhradecká provozní, a.s., Víta Nejedlého 893, 50003 Hradec Králové, IČ 48172898

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 65702 Brno, IČ 27935311

ČEZ Distribuce,a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, IČ 24729035

Dotčené orgány –doručí se jednotlivě:

Magistrát města Hradec Králové, odbor památkové péče, třída ČSA č.p.408, 502 00 Hradec Králové

Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, třída ČSA č.p.408, 502 00 Hradec Králové

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta – Úřad územního plánování, třída ČSA č.p.408, 502 00 Hradec Králové

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, nábřeží U Přívozu č.p.122, 500 03 HK

Toto oznámení rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů!

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Příloha: situační nákres



1

	Vypracoval	Zodp. proj.	Zástupce	Roznětínský Vlastimil Machovcova 285 500 04 Hradec Králové IČO : 459 37 362	
	Roznětínský Vlastimil			Stupeň	DUR
	<i>Roznětínský Vlastimil</i>			Datum	04 / 2011
Kraj : Královéhradecký			O.Ú. : Pšánky	Formát	A4
Investor : Veronika Pavlišová, Pšánky 27, 503 15 Nechanice			Martin Pavliš, Pšánky 10, 503 15 Nechanice	Měřítko :	Č. př.
Akce:			NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU NA POZEMKU p.č. 208 / 6, PŠÁNKY	1 : 1000	E.1.
Obsah :			SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ STAVBY		