

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD ORLICÍ

stavební úřad - životní prostředí



Vaše č.j.:

Naše č.j.: MUKO-63408/2022-la

Spisová značka: 2103/2017

Vyřizuje: Lenka Adamovská

Kontakt: 725 082 584 / ladamovska@muko.cz

Sp. znak, sk. režim: 329.1, A/100

Datum: 24.08.2022

Dle rozdělovníku

Rozhodnutí nabylo právní moci

ROZHODNUTÍ

dne: 24. 06. 2024

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako věcně a místně příslušný obecný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění do 31.12.2017 (dále jen „stavební zákon“) a jako místně příslušný stavební úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, obdržel dne 18.04.2017 od stavebníka Královéhradeckého kraje, IČO 708 89 546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové zastoupeného společností IRBOS s.r.o., IČO 25933094, se sídlem Čestice 115, 517 41 Kostelec nad Orlicí, zastoupenou na základě plné moci panem Ing. Oldřichem Barvířem, IČ 04592514, Kunčice 23, 503 15 Nechanice žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu „**Novostavba dvou rodinných domů - transformace ÚSP pro mládež Kvasiny – výstavba v lokalitě Častolovice**“, na pozemku parc.č. st. 88/2, p.č. 83/4, p.č. 84/1 a p.č. 1337 v kat. území Častolovice.

Na základě obnovy operátu v katastru Častolovice, který nabyt právní moci 02.12.2019 bude předmětná výše uvedená stavba umístována na pozemcích parc.č. 1428 (nahrazuje původní parcelu st. 88/2), 83/4, 84/1 a 1337 v k.ú. Častolovice.

Stavební úřad projednal předloženou žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení podle § 94a stavebního zákona a na základě jeho výsledku rozhodl ve věci následovně:

I. Dle § 92 stavebního zákona a § 9 zákona č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění, vydává

ú z e m n í r o z h o d n u t í č . 2 / 2 0 2 2

o u m í s t ě n í s t a v b y

„**Novostavba dvou rodinných domů - transformace ÚSP pro mládež Kvasiny – výstavba v lokalitě Častolovice**“, na pozemku parc.č. 1428 (ostatní plocha, nahrazuje původní parcelu st. 88/2), 83/4 (zahrada), 84/1 (zahrada) a 1337 (zahrada) v k.ú. Častolovice.

II. Dle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, vydává

s t a v e b n í p o v o l e n í

„**Novostavba dvou rodinných domů - transformace ÚSP pro mládež Kvasiny – výstavba v lokalitě Častolovice**“, na pozemku parc.č. 1428 (ostatní plocha, nahrazuje původní parcelu st. 88/2), 83/4 (zahrada), 84/1 (zahrada) a 1337 (zahrada) v k.ú. Častolovice.

p o v o l u j e .

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

Královéhradecký kraj, IČO 708 89 546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

Popis stavby:

Předmětem společného rozhodnutí je umístění a povolení dvou samostatných rodinných domů, včetně garážových stání, nezbytných terénních úprav, provedení zpevněných ploch a výstavby opěrných stěn a oplocení, určených pro klienty ÚSP Kvasiny. Jedná se o přízemní zděné nepodsklepené objekty, které mají ubytovací část (se sociálními zařízeními a s technickými prostorami) krytou plochou střechou a část společenskou (obývací pokoj s kuchyní a vstupní prostor) zastřešenou šikmou střechou nesymetrického sedlového tvaru se sklonem střešních rovin 20° (směrem dovnitř půdorysu domu) a 70° (směrem k obvodu).¹ Společenská část domů je koncipovaná jako prostor otevřený do střešní konstrukce. Na oba rodinné domy v prostoru mezi nimi navazuje sklad zahradního nářadí (kolna) a otevřeného garážového stání, které opticky propojuje oba rodinné domy.

Dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu bude provedeno na základě plánovací smlouvy, na pozemek investora bude provedeno dopravní napojení, napojení na kanalizaci splaškovou a dešťovou, vodovod, silnoproudé elektrorozvody a připojení plynu prostřednictvím přípojek zakončených požadovaným způsobem na pozemcích stavby. Stavba řeší pouze vlastní budovy, zpevněné plochy, plochy pro stání OA v požadovaném počtu, venkovní domovní vedení a oplocení stavby (oplocení včetně podezdívky s funkcí opěrné stěny).

Pro umístění a provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba „novostavba 2 RD“ včetně domovních přípojek elektro, plynu, splaškové kanalizace, vody, dešťové kanalizace, zpevněných ploch a oplocení bude umístěna na pozemku parc.č. 1428 (nahrazuje původní parcelu st. 88/2), 83/4, 84/1 a 1337 v k.ú. Častolovice tak, jak je zakresleno na výkresu Koordinační situace C.3, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Součástí je i odvodnění předmětného území pomocí odvodňovacích drenážních potrubí.
2. Stavba bude umístěna od hranice sousedního pozemku parc.č. st. 86 a parc.č. 89/1 v k.ú. Častolovice tak, že SZ roh objektu RD2 ve vzdálenosti 9,20 m od poz.par. č. 89/1 a ve vzdálenosti 12,90 m od poz.par.č. 79/4, JZ roh objektu RD2 ve vzdálenosti 6,045 m od poz.par.č. 89/1, SZ roh objektu RD1 ve vzdálenosti 5,66 m od poz.p.č. st. 86 a JZ roh objektu RD1 ve vzdálenosti 6,610 m od poz.p.č. st. 86, vše v k.ú. Častolovice tak, jak je vyznačeno na výkresu Koordinační situace C.3, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
3. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace a jejího dodatku č.1 zpracované společností IRBOS s.r.o., Čestice 115, 517 41 Kostelec nad Orlicí, zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Myšák (ČKAIT 0600143) a pan Ing. Radek Myšák (ČKAIT 0602505) autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, která byla ověřena ve společném územním a stavebním řízení, požárně bezpečnostního řešení stavby vypracovaného panem Jaroslavem Říhou, ČKAIT 0601351, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb a statického posouzení vypracovaného panem Ing. Františkem Futerou, ČKAIT 0600582, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.
4. **Stavebník (žadatel) oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a zajistí odborné vedení provádění stavby v souladu s ustanovením § 160 stavebního zákona a předloží jeho oprávnění.**
5. **Stavba bude vytyčena oprávněnou osobou.**
6. **Před započatím s prováděním prací budou vytyčeny všechny inženýrské sítě nacházející v místě stavby včetně přípojek a věcných břemen, aby nedošlo k jejich poškození. O jejich vytyčení bude proveden protokolární záznam. V případě jejich poškození zhotovitel provede bezodkladnou opravu na své náklady.**
7. **Stavba oplocení včetně opěrné stěny k pozemku parc.č. st. 86 a p.č. 89/1 v k.ú. Častolovice bude provedena jako 1. část stavby, ještě před zahájením samostatné stavby dvou rodinných domů. Toto oplocení bude provedeno v souladu s předloženým dodatkem č. 1 projektové dokumentace ze dne 31.08.2021. Vlastník sousední stavby čp. 46 a pozemků parc.č. st. 86 a p.č. 89/1 bude seznámen stavbyvedoucím o průběhu prací, které se dotknou jeho pozemků v dostatečném časovém předstihu.**

8. Po dokončení výkopových prací bude k přebírce základové spáry přizván geolog či odpovědný projektant. O kontrole základové spáry bude proveden záznam do stavebního deníku.
9. O průběhu stavby bude veden stavební deník (dle § 157 stavebního zákona).
10. 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.
11. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
12. O zahájení stavebních prací na stavbě stavebník nejpozději 10 dní předem informuje osoby resp. vlastníky sousedních pozemků, které mohou být pracemi dotčeny.
13. Vstup na sousední pozemek v rámci provádění stavby smí být uskutečněn jen se souhlasem vlastníka daného pozemku, případně si prováděcí firma se souhlasem vlastníka sousedního pozemku zajistí dočasné vymezení ohroženého prostoru.
14. Po ukončení prací budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu a protokolárně předány jejich vlastníkům. Travnaté plochy budou zpětně ohumusovány a zatravněny.
15. 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 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) v platném znění.
16. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a příslušných ČSN, neboť v daném případě nebyla udělena žádná výjimka z jejich ustanovení.
17. **Předmětná stavba klade požadavky na novou technickou a dopravní infrastrukturu, Výstavba 2 RD je tedy podmíněna vybudováním nové veřejné technické a dopravní infrastruktury, tato stavba TDI je podmiňující stavbou pro povolovanou stavbu.** K předmětné žádosti byla předložena plánovací smlouva ze dne 19.05.2020 mezi stavebníkem a vlastníkem předmětných pozemků, tj. Městysem Častolovice. K povolení užívání stavby 2RD bude předložen kolaudační souhlas pro předmětnou stavbu technické a dopravní infrastruktury. Bez dokončené a do užívání dané předmětné stavby TDI nelze souhlasit s užíváním stavby dvou rodinných domů.
18. **V případě umístění dočasného záboru a provádění stavebních prací z pozemku parc.č. 1285/62 a 1285/2 v k.ú. Častolovice je nutné v dostatečném předstihu požádat příslušný úřad o povolení ke zvláštnímu užívání dané komunikace (tj. Krajský úřad královehradeckého kraje).**
19. Pro stavbu budou navrženy a použity takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu ekonomicky odůvodněné předpokládané existence splní požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku, úsporu energie a ochranu tepla.
20. Pro hluk ze stavební činnosti v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru budou dodržovány požadavky § 12 odst. 9 části B přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
21. Každý stavební výrobek, určený pro trvalé zabudování do stavby, musí být v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb. v platném znění a NV 163/2002 Sb.. Při závěrečné kontrolní prohlídce musí být každý výrobek dokladován a ověřen dle § 5 certifikace výrobků, § 6 posouzení jakosti, § 7 ověření shody výrobků, § 8 posouzení shody apod., dle výše uvedeného NV.
22. Pro umístění zařízení staveniště bude použita volná část předmětných pozemků, v případě využití jiných pozemků je nutné zajistit souhlas vlastníka daných pozemků. Staveniště bude uspořádáno tak, aby bylo možno stavbu řádně a bezpečně provádět. Staveniště musí být zajištěno proti vstupu

- neoprávněným osobám uzavřením a oplocením. Před výjezdem vozidel na komunikaci ze staveniště musí být provedeno řádné očištění automobilů a strojního zařízení, nesmí docházet ke znečišťování přilehlé komunikace. Případné znečištění bude stavebníkem neprodleně odstraněno.
23. Nevyužitelný odpadní stavební materiál ze stavebních a bouracích prací je nutno uložit na povolené skládce, ostatní odpadní materiály je nutno využít nebo zneškodnit v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Doklady o řádném zneškodnění budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
24. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z (e):
- závazného stanoviska MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad - životní prostředí, orgán ochrany životního prostředí ze dne 09.03.2022 pod č.j. MUKO-7377/2022-mp
 - sdělení MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad - životní prostředí, orgán památkové péče ze dne 28.02.2022 pod č.j. MUKO-6678/2022-lf
 - stanoviska MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad - životní prostředí, silniční správní úřad ze dne 16.02.2022 pod č.j. MUKO-6680/2022-L
 - souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF, MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad – životní prostředí (orgán ochrany ZPF) ze dne 18.05.2022 pod č.j. MUKO-31072/2022-lc
 - závazného stanoviska KHS KH kraje, dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 23.09.2020 pod č.j. KSHSK 29412/2020//HOK.RK/Li
 - závazného stanoviska HZS KH kraje, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 15.05.2017 pod č.j. HSHK-2835-2/2017 a následného vyjádření ze dne 22.04.2022 pod č.j. HSHK-1466-2/2022 – potvrzení platnosti vydaného závazného stanoviska
 - stanovisko společnosti GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 28.08.2020 pod č.j. 5002211872
 - ČEZ Distribuce, a.s.- vyjádření k PD ze dne 01.06.2020 pod zn. 1109210444
 - ČEZ Distribuce, a.s. - smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě č. 17_SOBSO1_4121274085
 - vyjádření spol. AQUA Servis, a.s. ze dne 16.08.2022 pod č.j. AQUA/2818/2022/Dk
25. Vzhledem k rozsahu stavby stanovuje stavební úřad v souladu § 94p stavebního zákona kontrolní prohlídku v jedné fázi výstavby, a to závěrečné (dokončení stavby viz podmínka č. 27).
26. **Provedení případných změn stavby před dokončením je přípustné ve smyslu § 118 stavebního zákona pouze na základě povolení stavebního úřadu.**
27. **Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze ve smyslu § 119 odst. 1 stavebního zákona užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu. Po ukončení stavby stavebník podá žádost o vydání kolaudačního souhlasu.** K žádosti je třeba přiložit doklady např. geometrický plán, revizní zprávu elektroinstalace, revizní zprávu hromosvodné soustavy, revizní zpráva spalínové cesty, tlakovou zkoušku vodovodu /venkovní, vnitřní/, zkoušku těsnosti kanalizace /venkovní, vnitřní/, protokol o topné zkoušce, revizní zprávu plynového zařízení, doklad o zkoušce těsnosti plynového zařízení, doklad o ověření požadovaných vlastností výrobků /prohlášení o shodě, atesty, certifikáty/, stavební deník, doklad o revizi hasicích přístrojů, doklad na autonomní detektor kouře, prohlášení o shodě na sádkartonové konstrukce, oprávnění montéra SDK konstrukcí, prohlášení firmy o provedení SDK konstrukcí na konkrétní stavbě, doklad o uložení nepotřebného materiálu na řízenou skládku, doklad o vydatnosti požárního hydrantu, kolaudační souhlas na předmětnou stavbu technické a dopravní infrastruktury, apod.

Odůvodnění:

Dne 18.04.2017 výše uvedený stavebník podal u zdejšího úřadu žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu „Novostavba dvou rodinných domů - transformace ÚSP pro mládež Kvasiny – výstavba v lokalitě Častolovice,“ na pozemku parc.č. st. 88/2, p.č. 83/4, p.č. 84/1 a p.č. 1337 v kat. území Častolovice.

K žádosti byly doloženy tyto doklady:

- plná moc pro zastupování (KH kraj X společnost IRBOS s.r.o.)
- plná moc pro zastupování (společnost IRBOS s.r.o. X Ing. Oldřich Barvíř)
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní a smlouva o právu provést stavbu ze dne 03.11.2016 (Městys Častolovice X Královeský kraj)
- projektová dokumentace vypracovaná společností IRBOS s.r.o., Čestice 115, 517 41 Kostelec nad Orlicí, zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Myšák (ČKAIT 0600143), autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, v březnu 2017
- požárně bezpečnostní řešení stavby vypracované panem Jaroslavem Říhou, ČKAIT 0601351, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, v březnu 2017
- stavebně konstrukční řešení vypracované panem Ing. Františkem Futerou, ČKAIT 0600582, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, v březnu 2017
- Úřad městysu Častolovice - rozhodnutí o povolení ke kácení stromů ze dne 18.10.2017 pod č.j. ČÁST/51/2017-891/2017-bh
- sdělení o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 27.03.2017 pod č.j. 0100719910
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 27.03.2017 pod č.j.0200576952
- stanovisko společnosti GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 27.03.2017 pod č.j. 5001483436
- vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. (CETIN a.s.) ze dne 27.03.2017 pod č.j. 572986/17
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 18.04.2017 zpracovaný panem Ing. Janem Ešpandrem, energetický specialista – č. oprávnění 1591 (objekt RD 1)
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 18.04.2017 zpracovaný panem Ing. Janem Ešpandrem, energetický specialista – č. oprávnění 1591 (objekt RD 2)
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku č.ev. 88/17 ze dne 20.03.2017, posudek vypracoval pan Ing. Pavel Petrů – měření radonu, Hradec Králové
- zpráva o provedení inženýrskogeologických průzkumných prací z června 2002, odpovědný řešitel Mgr. Vladimír Kolařík - odborně způsobilá osoba v inženýrské geologii č. 1226/2001, 2G sdružení - hydrogeologie, inženýrská geologie, průzkum znečištění, sanace
- hydrotechnické posouzení z března 2017, zpracovatel pan Jiří Jindra, ČKAIT 0602003, autorizovaný technik pro stavby vod. hosp. a krajinného inženýrství, spec. stavby hydrotechnické
- protokol o akreditovaném měření hluku v mimopracovním prostředí – měření hluku ze silniční dopravy, vypracovaný panem Ing, Mgr. Davidem Svobodou a schválený Ing. Jiřím Konopou, vedoucím laboratoře, Zkušební laboratoř OŽP, s.r.o. Praha, IČ 27881351
- akustický dopočet a posouzení měření hluku ze silniční dopravy, vypracovaný panem Ing, Mgr. Davidem Svobodou a schválený Ing. Jiřím Konopou, Ochrana životního prostředí, s.r.o., IČ 27881351
- ozelenění novostaveb 2 RD 2017, zpracovatel Ing. Edita Mejstříková

Dne 19.05.2017 bylo doloženo:

- závazné stanovisko HZS KH kraje, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 15.05.2017 pod č.j. HSHK-2835-2/2017

Dne 25.05.2017 bylo doloženo:

- koordinované závazné stanovisko, MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor organizačně – správní, ze dne 17.05.2017 pod č.j. OSO-225/2017-8905/2017-lf

Dne 20.05.2020 byla žádost doplněna o plánovací smlouvou TDI.

Dne 01.07.2020 bylo emailem doloženo - aktualizovaná vyjádření správců inž. sítí:

- vyjádření spol. AQUA Servis, a.s. ze dne 19.06.2020 pod č.j. AQUA/7272/2020/Lu
- stanovisko společnosti GridServices, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno ze dne 02.06.2020 pod č.j. 5002159374 (UR + SP)
- stanovisko společnosti GridServices, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno ze dne 28.05.2020 pod č.j. 5002156418 (předprojektová příprava)
- vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. ze dne 28.05.2020 pod č.j. 652260/20 (informace o poloze sítí, nelze použít pro jednání s úřady)
- sdělení o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 28.05.2020 pod č.j. 0101318949
- ČEZ Distribuce, a.s.- vyjádření k PD ze dne 01.06.2020 pod zn. 1109210444
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 28.05.2020 pod č.j.0700217055
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 28.05.2020 pod č.j.0201076900
- katastrální situace C.2. a koordinační situace C.3 - na aktualizovaném mapovém podkladu z KN

Dne 21.07.2020 byla aktualizovaná vyjádření správců inž. sítí a situační výkresy doloženy osobně.

Stavební úřad po kontrole předložených aktualizovaných dokladů telefonicky a následně emailem ze dne 19.08.2020 požádal zmocněnce stavebníka o dopřesnění podkladů na základě závěrů z nich vyplývajících.

Dne 19.08.2020 stavební úřad v součinnosti správních orgánů požádal HZS KH kraje o potvrzení platnosti vydaného výše uvedeného závazného stanoviska. Dne 20.08.2020 stavební úřad obdržel od dotčeného orgánu na úseku požární ochrany potvrzení o platnosti předmětného stanoviska.

Dopřesnění podkladů bylo následovné:

Dne 27.08.2020 stavební úřad obdržel od zmocněnce emailovou korespondenci s vyjádřením ke způsobu odvodu dešťových vod včetně výpisu z usnesení DSO Obecní voda ze dne 25.04.2018 (Dobrovolného svazku obcí „Obecní voda“). V daném usnesení DSO jako vlastník technické infrastruktury (kanalizace) souhlasí s odvodem dešťových vod do veřejné kanalizace při dodržení navrženého technického řešení dle projektové dokumentace vypracované p. Kalmusem Martinem v rámci stavby „TDI obytného souboru Častolovice.“ (aktualizováno dne 17.08.2022).

Dne 01.10.2020 bylo doplněno:

- vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. ze dne 28.08.2020 pod č.j. 6740594 (pro dané řízení)
- smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě č. 17_SOBSO1_4121274085
- stanovisko společnosti GridServices, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno ze dne 28.08.2020 pod č.j. 5002211872
- závazné stanovisko KHS KH kraje, dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 23.09.2020 pod č.j. KSHSK 29412/2020//HOK.RK/Li /aktualizované, nové/ , (původní ZS ze dne 27.06.2017 pod č.j. KSHSK 18743/2017/HOK.RK/Li)
- potvrzení platnosti ze dne 03.09.2020 výše uvedeného koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor organizačně – správní, vydaného dne 17.05.2017 pod č.j. OSO 225/2017-8905/2017-If

Na základě obnovy operátu v katastru Častolovice, který nabytí právní moci 02.12.2019 bude předmětná výše uvedená stavba umísťována na pozemcích parc.č. 1428 (nahrazuje původní parcelu st. 88/2), 83/4, 84/1 a 1337 v k.ú. Častolovice.

Dané aktuální sdělení společnosti/vlastníků inženýrských sítí a aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů nemají vliv na práva účastníků řízení, potvrzují jen to, co bylo uvedeno v původním, které bylo přiloženo k žádosti stavebníka. Z uvedeného důvodu a vzhledem k tomu, že byla doplněna před zahájením předmětného řízení, nebylo využito ustanovení § 36 správního řádu (samostatné seznámení s podklady rozhodnutí).

Opatřením ze dne 13.10.2020 pod č.j. MUKO-38062/2020-la, oznámil Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí v souladu s § 47 odst.1 správního řádu a podle ustanovení § 94a odst.1 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení. Vzhledem k tomu, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, stavební úřad upustil dle § 94a odst. 2 stavebního zákona od provedení ústního jednání a určil lhůtu patnácti dnů ode dne doručení oznámení, k uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů.

Dne 21.10.2020 se na stavební úřad dostavil účastník řízení pan Roman Faltys a zmocněnec účastníka řízení paní Dany Faltysové, pan Lukáš Faltys (zmocnění na základě předložené plné moci), na základě doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení výše uvedené stavby a požádali o nahlédnutí do spisu vedeném v této věci. Do protokolu uvedl, že své vyjádření zašle písemně. Dne 26.10.2020 požádali znovu o nahlédnutí do daného spisu.

Dne 29.10.2020 ve stanovené lhůtě k podání námitek a důkazů účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad obdržel námítky účastníka řízení, pana Romana Faltysa a paní Dany Faltysové, zastoupené na základě plné moci panem Lukášem Faltyssem.

Vzhledem k podaným námitkám a závěrům z nich vyplývajících stavební úřad usnesením ze dne 15.02.2021 pod č.j. MUKO-5755/2021-la v souladu s ustanovením § 86 odst. 5 stavebního zákona a § 111 odst. 3 stavebního zákona a § 64 odst.1 písm. a) správního řádu přerušil společné územní a stavební řízení o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a stavebník byl současně s výzvou ze dne 15.02.2021 pod č.j. MUKO-5763/2021-la vyzván k doplnění své žádosti a k tomu mu byla stanovena přiměřená lhůta do 30.04.2021. Toto usnesení nabylo právní moci dne 06.03.2021.

Jelikož se zástupci stavebníka nepodařilo do stanovené lhůty zajistit požadované doklady, dne 27.04.2021 stavební úřad obdržel od zmocněnce žadatele žádost o prodloužení termínu k doplnění nedostatků žádosti. Důvodem požádání o prodloužení lhůty byla epidemiologická situace ve firmě Irbos s.r.o. způsobená infekcí Covid 19. Zmocněnec žadatele požádal o prodloužení lhůty do 30.06.2021. Stavební úřad uvedený důvod posoudil a usnesením ze dne 19.05.2021 pod č.j. MUKO-18439/2021-la v souladu s ustanovením § 39 odst.2 správního řádu prodloužil lhůtu k odstranění nedostatků žádosti pro projednání vedeného řízení. Toto usnesení nabylo právní moci dne 15.06.2021.

Vzhledem k tomu, že ve věci doplnění projektové dokumentace na základě výše uvedené výzvy probíhaly projekční práce a související komunikace s investorem, zmocněnci se nepodařilo do stanovené lhůty tj. do 30.06.2021 dořešit veškeré potřebné náležitosti. Z tohoto důvodu podal dne 29.06.2021 novou žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů řízení a požádal o nový termín k doložení dokladů min. do 31.07.2021 (předpoklad, který nebude narušen dovolenými). Stavební úřad výše uvedenou žádost o prodloužení lhůty posoudil a ze své moci usnesením ze dne 13.07.2021 pod č.j. MUKO-26597/2021-la prodloužil lhůtu k doplnění podkladů k vedenému řízení do 31.08.2021. Toto usnesení nabylo právní moci dne 06.08.2021.

Dne 31.08.2021 stavební úřad obdržel dodatek projektové dokumentace č.1 na základě výzvy k odstranění nedostatků žádosti.

S ohledem na výše uvedené podání účastníků řízení, stavební úřad svým opatřením ze dne 26.11.2021 pod č.j. MUKO-43218/2021-la seznámil ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu účastníky řízení se shromážděnými podklady k řízení a v souladu s ustanovením § 49 správního řádu nařídil k pokračování řízení ústní jednání spojené s místním šetřením na den 17.12.2021, s možností vyjádřit se k nim a to v termínu nejpozději při uvedeném místním šetření.

Dne 17.12.2021 proběhlo místní šetření za účasti účastníků řízení pana Romana Faltysa a zmocněnce paní Dany Faltysové, pana Lukáše Faltysa, starosty Městysu Častolovice. Při tomto místním šetření se do protokolu vyjádřil pan Roman Faltys, citace: „Požadujeme provedení opěrné zdi jako 1.části stavby, jak je uvedeno v dodatku projektové dokumentace.“

S odkazem na výše uvedené vyjádření/požadavek z ústního jednání, stavební úřad emailovou korespondencí kontaktoval zmocněnce stavebníka a požádal ho o stanovisko k dané věci, cituji: „Nevidím problém, aby byla opěrná stěna vystavěna jako první. Proč ne pokud to soused požaduje. Bude tak odstíněn od probíhající výstavby a stavba ušetří za dočasné oplocení staveniště.“ Stavebníkovi v podmínce č. 7 tohoto rozhodnutí byla uložena tato povinnost.

Stavební úřad k uvedeným námitkám ze 29.10.2020 uvádí:

Námitka uvedená v bodě 1) se týká nesouhlasu s předloženým návrh oplocení, návrh není reálný k vazbě na území a námitka uvedená v bodě 2) a 4) poukazuje na hydrogeologické podmínky dané lokality a tím vyřešení odvodnění území. Stavební úřad k dané problematice vyzval stavebníka, resp. zmocněnce, k doplnění projektové dokumentace na základě výzvy k odstranění nedostatků žádosti. Dodatek č.1 upravené/dopracované projektové dokumentace byl předložen stavebnímu úřadu dne 31.08.2021 a namítající účastník i ostatní účastníci řízení byli s novými podklady seznámeni.

Pro odvodnění území v rámci navrhovaných staveb byl navržen/doplněn drenážní odvodňovací systém a projekčně navržena úprava předmětného oplocení. Za správnost projektové dokumentace odpovídá v souladu s § 159 stavebního zákona projektant. Odpovědnost projektanta upravuje tedy stavební zákon, dle kterého je projektant odpovědný za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí a zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejným zájmů. Stavební úřad při posuzování záměru na základě předložené projektové dokumentace a především zpracovaného dodatku a právních předpisů došel k závěru, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy.

Stavební úřad dále uvádí k využití sousedních pozemků tj. pozemků manželů Faltysových, k provádění předmětné stavby, že vstup na sousední pozemek v rámci prováděné stavby smí být uskutečněn jen se souhlasem vlastníka daného pozemku, případně si prováděcí firma se souhlasem vlastníka sousedního pozemku zajistí dočasné vymezení ohroženého prostoru a po ukončení prací budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu a protokolárně předány. Stavební úřad stanovil stavebníkovi v podmínkách č. 12, 13, a 14. tohoto rozhodnutí tuto povinnost.

Námitka uvedená v bodě 3). Stavební úřad není kompetentní nařizovat stavebníkovi do projektové dokumentace zakreslení staveb umístěných na sousedních pozemcích a neevidovaných v katastru nemovitostí v rámci posuzování předmětného záměru. Z námítky je patrné, že se jedná o doplňkové stavby. Po posouzení stavebního úřadu, předložený stavební záměr splňuje požadavky stanovené ve vyhlášce š. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, zejména § 23 a 25 a hledisko požární bezpečnosti, jak už je uvedeno v daném rozhodnutí.

Požadavek zakreslení staveb, které nejsou předmětem evidence katastru, nelze zaměřit, aniž by k tomu dal vlastník staveb souhlas a umožnil vstup na svůj pozemek.

Stavební úřad chápe podanou námitkou jako omezení či snížení pohody bydlení. Pohodu bydlení dle právní věty (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, čj. 2 As 44/2005-116, č.850/2006

NSS) nutno rozumět jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad se zabýval zásahem stavby do pohody bydlení v posuzované lokalitě. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba; avšak posouzení míry porušení pohody bydlení je z podstaty subjektivní a vždy záleží na individuálním posouzení. Stavební úřad je toho názoru, že předmětná stavba, kdy se jedná o stavbu dvou rodinných domů, svým provozem nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Co se týče námítky 5) ke způsobu užívání navrhovaných staveb RD1 a RD2, je nutno poznamenat, že v § 2 odst. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je zakotvena definice pojmu rodinný dům. Jedná se o stavbu pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena, rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Obě navrhované stavby dle předložené projektové dokumentace mají charakter dvou samostatných rodinných domů, tudíž naplňují tuto definici. Jedná se o rodinné domy pro osoby se zdravotním postižením. Stavební úřad je toho názoru, že není kompetentní k určení klasifikace ubytovaných osob.

Stavebník při podání výše uvedené žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení předložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, tedy doložil, že předmětný záměr je v souladu s právními předpisy, dále doložil kladná stanoviska správců a vlastníků inženýrských sítí a ostatní náležitosti předepsané stavebním zákonem, viz výše uvedená specifikace dokladů. Stavební úřad před vydáním tohoto rozhodnutí ověřil platnost předložených dokladů.

Stavební úřad si zajistil dne 09.02.2022 do spisu tato nová (platná) stanoviska:

- platné sdělení o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 09.02.2022 pod č.j. 0101682576
- platné sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 09.02.2022 pod č.j. 0201367173
- platné sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 09.02.2022 pod č.j.0700505329

V součinnosti správních orgánů bylo doloženo:

- stanovisko MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad - životní prostředí, silniční správní úřad ze dne 16.02.2022 pod č.j. MUKO-6680/2022-L (doloženo dne 16.02.2022)
- sdělení MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad - životní prostředí, orgán památkové péče ze dne 28.02.2022 pod č.j. MUKO-6678/2022-lf (doloženo dne 02.03.2022)
- závazné stanovisko MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad - životní prostředí, orgán ochrany životního prostředí ze dne 09.03.2022 pod č.j. MUKO-7377/2022-mp (doloženo dne 09.03.2022)
- souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF, MěÚ Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad – životní prostředí (orgán ochrany ZPF) ze dne 18.05.2022 pod č.j. MUKO-31072/2022-lc (doloženo 18.05.2022)

Dne 03.06.2022 bylo zmocněncem doloženo:

- vyjádření HZS KH kraje, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany ze dne 22.04.2022 pod č.j. HSHK-1466-2/2022 – potvrzení platnosti vydaného závazného stanoviska ze dne 15.05.2017 pod č.j. HSHK-2835-2/2017

Dne 16.08.2022 bylo doloženo:

- nové vyjádření spol. AQUA Servis, a.s. ze dne 16.08.2022 pod č.j. AQUA/2818/2022/Dk

Dne 19.08.2022 si stavební úřad do spisu zajistil aktualizovaná tato nová stanoviska:

- platné sdělení o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 18.08.2022 pod č.j. 0101794499
- platné sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 18.08.2022 pod č.j. 0201455654
- platné sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 18.08.2022 pod č.j. 0700593063
- vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. ze dne 18.08.2022 pod č.j. 748083/22

Dané aktuální sdělení společnosti/vlastníků inženýrských sítí a aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů nemají vliv na práva účastníků řízení, potvrzují jen to, co bylo uvedeno v původním, které bylo přiloženo k žádosti stavebníka. Z uvedeného důvodu nebylo využito ustanovení § 36 správního řádu (samostatné seznámení s podklady rozhodnutí).

Nově byl vydán orgánem ochrany ZPF souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF a to z důvodu demolice původního objektu čp. 47 a jeho výmazu z katastru nemovitostí, již se nejedná o záměr umísťovaný na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Předmětné stanovisko nemá vliv na práva účastníků řízení, a proto nebylo využito ustanovení § 36 správního řádu (samostatné seznámení s podklady rozhodnutí).

Ve společném řízení stavební úřad přezkoumává žádost podle § 90 a § 111 stavebního zákona.

Dle § 90 stavebního zákona stavební úřad před vydáním společného řízení posoudil, že záměr žadatele je v souladu:

a) s vydanou územně plánovací dokumentací

Pro posouzení souladu s územně plánovací dokumentací vycházel stavební úřad z ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona, kde je zakotveno, že územně plánovací dokumentací se rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydané Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011 usnesením č. 22/1564/2011 ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 4. Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací (dále jen ZÚR) nevyplývá žádný konkrétní záměr na využití zájmových pozemků. Stavební úřad neshledal, že by povolovaný záměr byl v kolizi se zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. V předložené projektové dokumentaci jsou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Lze tedy konstatovat, že posuzovaný záměr je se ZÚR v souladu.

Plánovaná stavba je umísťována v ploše, pro kterou byl schválen územní plán městyse Častolovice dne 22.02.2013 s účinností ode dne 09.03.2013. Změna č.1 ÚP Častolovice byla schválena dne 28.04.2022 s účinností ode dne 13.05.2022. Záměr se nachází v zastavěném území, zahrnutém územním plánem do ploch s rozdílným způsobem využití, „plochy obytné smíšené v centrech měst“ s grafickým označením SC. Hlavním využitím těchto ploch jsou bytové domy, rodinné domy, objekty obecního významu – tj. objekty občanské vybavenosti pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, místní komunikace, pěší cesty, tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva. Přípustným využitím jsou veřejná prostranství, související technická vybavenost a

související dopravní vybavenost. Dále je stavba umístěna v plochách přestavby P4 – vnitroblok, kde využití plochy je stanoveno smíšená obytná v centru města (SC). Pro tuto plochu jsou stanoveny specifické podmínky, a to zachovat průchodnost vnitrobloku od severu (s vazbou na Husovu a Školskou ulici) k jihu do Masarykovy ulice. Záměr řeší pouze vlastní budovy, zpevněné plochy, plochy pro stání OA, venkovní domovní vedení a oplocení stavby (oplocení včetně podezdívky s funkcí opěrné stěny). Pro rodinné domy je podmiňující nové vybudování kompletní veřejné dopravní a technické infrastruktury, která není předmětem tohoto rozhodnutí. Dále není předmětem tohoto řízení řešení zachování průchodnosti vnitrobloku v přestavbové ploše. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že posuzovaný záměr je s Územním plánem Častolovice v souladu.

Pro katastrální území Častolovice regulační plán nebyl pořízen.

Stavební úřad dále prověřil předložený záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009 ve znění jejích aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. (dále jen PÚR). Z PÚR nevyplývá žádný konkrétní záměr na využití zájmových pozemků. Lze tedy konstatovat, že posuzovaný záměr je s PÚR v souladu.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Vzhledem k tomu, že pro území, kam je předmětný záměr umístován, je vydána územně plánovací dokumentace a posuzovaný záměr je s ní v souladu, lze vyvodit závěr, že další cíle a úkoly územního plánování jsou naplněny.

Okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy, rodinnými domy s provozovny v přízemí (převážně při hlavní ulici Masarykova). Stávající zástavba při ulici Masarykova tvoří uliční frontu s jedno až dvoupodlažními objekty. Novostavba rodinných domů je prostorově a tvarově navržena s ohledem na celkovou novou výstavbu dané lokality, tj. dostavby stávající proluky a zachování průchodnosti vnitrobloku, na jihu ulicí Masarykova a na severu ulicí Husova. S ohledem na tuto skutečnost, umístění navrhovaných staveb RD svým architektonickým ztvárněním a charakterem užívání nebudou narušovat architektonické a urbanistické hodnoty území, nebudou narušovat charakter dané lokality, nebudou mít negativní dopad na ráz centra města.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území

Stavba svým umístěním splňuje požadavky stanovené v § 23 a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Stavba je umístována v dostatečné vzdálenosti od hranice sousedního pozemku parc.č. st. 86 a parc.č. 89/1 v k.ú. Častolovice, tj. SZ roh objektu RD2 ve vzdálenosti 9,20 m od poz.par. č. 89/1, JZ roh objektu RD2 ve vzdálenosti 6,045 m od poz.par.č. 89/1, SZ roh objektu RD1 ve vzdálenosti 5,66 m od poz.p.č. st. 86 a JZ roh objektu RD1 ve vzdálenosti 6,610 m od poz.p.č. st. 86, čímž jsou dodrženy požadavky na vzájemné odstupy staveb. (vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2,0 m, § 25 odst.2 této vyhlášky). Umístění staveb je i z hlediska požární ochrany sousedního pozemku v souladu s předpisy (§ 25 odst. 1 této vyhlášky a lze aplikovat i na §23 odst. 2 uvedené vyhlášky), navrhované stavby respektují hranice požárně nebezpečného prostoru, požárně nebezpečný prostor nezasahuje do sousedních pozemků ani sousedních staveb, což vyplývá ze zpracovaného požárně bezpečnostního řešení stavby, které je součástí předložené projektové dokumentace. Takto navržená stavba vyhoví požadavkům požární bezpečnosti.

Záměr není v rozporu s § 20 odst. 3 a 4, neboť předmětné pozemky, na kterých je navržen, umožňují využití pro navrhovaný účel a budou dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci (viz níže, plánovací smlouva pro TDI).

Dle § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky se stavební pozemek vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami. V lokalitě je vzhledem k vysoké hladině pozemní vody znemožněno vsakování dešťových vod do podlaží. Na pozemek stavebníka bude v rámci výstavby TDI (na základě plánovací smlouvy) přivedena dešťová kanalizace zakončená revizní šachtou pro každý RD. Dešťové vody ze střech objektů budou svedeny do nové venkovní domovní dešťové kanalizace, která bude zakončena v předmětné revizní šachtě. Pro odvodnění území v rámci navrhovaných staveb

byl navržen drenážní odvodňovací systém. Celkově lze tedy konstatovat, že vlivem realizace záměru nedojde k takovému zhoršení původních hydrogeologických podmínek v území, které by negativně ovlivnily objekty v okolí. Stavební úřad tedy dospěl k závěru, že posuzovaný záměr je tedy v souladu i s těmito ustanoveními vyhlášky.

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Záměrem dochází ke vzniku nových požadavků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Výstavba 2 RD je tedy podmíněna vybudováním nové veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Stavba RD 1 a RD 2 bude přístupná po nově vybudované místní komunikaci na poz.p.č. 1367/2 a 79/4 v k.ú. Častolovice, která bude napojena ze silnice I/11 (poz.p.č. 1285/2 přes poz.p.č. 1285/62, v k.ú. Častolovice. K předmětné žádosti byla předložena plánovací smlouva TDI ze dne 19.05.2020 mezi stavebníkem a vlastníkem předmětných pozemků, tj. Městysem Častolovice.

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Dokumentace spolu s přílohami byla předložena k posouzení příslušným dotčeným orgánům. Předložený návrh umístění stavby odpovídá požadavkům zvláštních právních předpisů, což vyplývá ze stanovisek těchto dotčených orgánů, které jsou součástí spisu.

Dle § 111 stavebního zákona stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, zda:

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu územně plánovací dokumentací

Dle výše uvedeného posuzovaná stavba není v rozporu s platným Územním plánem Častolovice.

b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu

Dokumentace stavby splňuje požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Navržená stavba odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu, vymezeným ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem

Viz výše.

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

Dokumentace spolu s přílohami byla předložena k posouzení dotčenému orgánu na úseku požární ochrany, ochrany životního prostředí, památkové péče a ochrany veřejného zdraví. Tyto orgány vydaly souhlasná závazná stanoviska k provedení stavby, která jsou součástí spisu.

V rámci řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost s podklady z pohledu požadavků § 110 stavebního zákona. Přitom konstatoval, že žádost byla doplněna požadovanými doklady ve smyslu ustanovení stavebního zákona i jeho prováděcích právních předpisů. Dokumentaci stavby včetně dodatku č. 1 vypracovala společnost IRBOS s.r.o., Čestice 115, 517 41 Kostelec nad Orlicí, zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Myšák (ČKAIT 0600143) a pan Ing. Radek Myšák (ČKAIT 0602505), autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, která byla ověřena ve společném územním a stavebním řízení, požárně bezpečnostní řešení stavby vypracované panem Jaroslavem Říhou, ČKAIT 0601351, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb a statické posouzení vypracované panem Ing. Františkem Futerou, ČKAIT 0600582, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.

Stavební úřad se zabýval otázkou, zda bude provádění stavby zajištěno stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím dle § 160 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že při podání žádosti nebyl znám stavební podnikatel pro provádění stavby, byla stavebníkovi v podmínce č. 4 tohoto povolení uložena povinnost, vyplývající z ustanovení § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, oznámit stavebnímu úřadu název, IČO a sídlo stavebního podnikatele, který bude tuto stavbu provádět a to před zahájením stavby. Dle § 160 odst. 1 stavebního zákona může stavbu provádět jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí

odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

V průběhu řízení byly zkoumány vlastnické vztahy k pozemkům, kterých se uvažovaný záměr týká. Jedná se o pozemky parc.č. 1428, 83/4, 84/1 a 1337 v k.ú. Častolovice. Vlastnictví těchto dotčených pozemků bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí LV č. 10001 ze dne 09.10.2020, který byl pořízen bezúplatným dálkovým přístupem. Vlastníkem pozemků je Městys Častolovice. K žádosti byla předložena smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní a smlouva o právu provést stavbu ze dne 03.11.2016 mezi Městysem Častolovice X Královéhradecký kraj (žadatelem). Před vydáním tohoto rozhodnutí stavební úřad ověřil vlastnictví všech dotčených pozemků v nahlížení v katastru nemovitostí. Vlastnická práva k sousedním pozemkům byla stavebním úřadem ověřena nahlížením do KN.

Před vydáním rozhodnutí správní orgán kontrolou zjistil, že došlo ke změně ve vlastnictví sousedního pozemku parc.č. st. 739, jehož součástí je stavba čp. 181 a pozemku parc.č. 79/2 v k.ú. Častolovice. Novými vlastníky jsou pan Vojtěch Kovář, bytem Husova 181, 517 50 Častolovice a paní Martina Vonková, bytem Polnodvorská 471, 517 50 Častolovice (ověřeno dálkovým přístupem z výpisu katastru nemovitostí LV č. 867 ze dne 27.07.2022). Vzhledem k této skutečnosti, bylo rozhodnuto usnesením ze dne 27.07.2022 pod č.j. MUKO-55947/2022-la o rozšíření okruhu účastníků řízení. Výše jmenovaní byli zahrnuti mezi účastníky předmětného řízení a ke splnění účelu řízení a uplatnění jejich práv jim stavební úřad stanovil lhůtu patnácti dnů od doručení tohoto usnesení k podání námitek. Ve stanovené lhůtě nebyly stavebnímu úřadu předloženy žádné námítky od nových účastníků řízení. Zároveň stavební úřad tímto usnesením vyloučil pana Slavomila Kováře a paní Ilonu Kovářovou z probíhajícího řízení, jelikož nejsou již dotčena jejich vlastnická práva. Ostatní účastníci zasláním předmětného usnesení byli o tomto vyrozuměni v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 správního řádu.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 85 a § 109 stavebního zákona. Níže jmenovaní proto byli zahrnuti mezi účastníky řízení:

- účastníkem řízení je dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatel:
Královéhradecký kraj, IČO 708 89 546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec
- účastníkem řízení je dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
Městys Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice
- účastníkem řízení je dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastník 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:
Městys Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly
AQUA SERVIS, a.s., Štemberkova 1094, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 657 02 Brno
DSO Obecní voda, Obecní úřad Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice
- účastníkem řízení je dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:
Městys Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice
pan Roman Faltys, Masarykova 46, 517 50 Častolovice
paní Dana Faltysová, Masarykova 46, 517 50 Častolovice
pan Josef Čada, Husova 92, 517 50 Častolovice
pan Zdeněk Svoboda, Masarykova 131, 517 50 Častolovice
paní Eliška Tichá, U Konopáče 417, 517 50 Častolovice
Thi Phuc Nguyen, Masarykova 129, 517 50 Častolovice
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4

- pan Vojtěch Kovář, Husova 181, 517 50 Častolovice
paní Martina Vonková, Polnodvorská 471, 517 50 Častolovice
- účastníkem řízení je dle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis
v daném případě se nevyskytuje
 - účastníkem řízení je dle § 109 písm. a) stavebního zákona stavebník
Královéhradecký kraj, IČO 708 89 546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
 - účastníkem řízení je dle § 109 odst. 1 písm. b) stavebního zákona vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem
jedná se o novostavbu 2 RD, vlastníkem bude žadatel
 - účastníkem řízení je dle § 109 odst. 1 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno
Městys Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice
 - účastníkem řízení je dle § 109 písm. d) stavebního zákona vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a ten kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly
AQUA SERVIS, a.s., Štemberkova 1094, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 657 02 Brno
DSO Obecní voda, Obecní úřad Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice
 - účastníkem řízení je dle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:
Městys Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice
pan Roman Faltys, Masarykova 46, 517 50 Častolovice
paní Dana Faltysová, Masarykova 46, 517 50 Častolovice
pan Josef Čada, Husova 92, 517 50 Častolovice
pan Zdeněk Svoboda, Masarykova 131, 517 50 Častolovice
paní Eliška Tichá, U Konopáče 417, 517 50 Častolovice
Thi Phuc Nguyen, Masarykova 129, 517 50 Častolovice
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4
pan Vojtěch Kovář, Husova 181, 517 50 Častolovice
paní Martina Vonková, Polnodvorská 471, 517 50 Častolovice
 - účastníkem řízení je dle § 109 odst. 1 písm. f) stavebního zákona ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno
pan Roman Faltys, Masarykova 46, 517 50 Častolovice
paní Dana Faltysová, Masarykova 46, 517 50 Častolovice
 - účastníkem řízení je dle § 109 odst. 1 písm. g) stavebního zákona osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí
v daném případě se nevyskytuje

Z předložených podkladů a dalšího posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení stavební úřad neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení stavby, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrocích tohoto rozhodnutí.

Upozornění pro stavebníka:

Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení ve výroku č. II nenabude právní moci.

Výrok č. II o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku č. I o umístění stavby.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá dokumentaci stavby stavebníkovi a obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště.

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

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 napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové (Pivovarské nám. 1245, 500 03 Hradec Králové) podáním učiněným u stavebního úřadu Městského úřadu v Kostelci nad Orlicí. Dnem oznámení je den doručení rozhodnutí (v případě nedoručení je tímto dnem, den vložení poštovní zásilky obsahující rozhodnutí, do domovní schránky /písemnost se po uplynutí 10 dnů vloží do domovní schránky/), přičemž lhůta se počítá až od následujícího dne po oznámení (doručení). Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává v počtu 16-ti stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Kostelec nad Orlicí.

Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení ve výroku č. II nenabude právní moci.

Výrok č. II o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku č. I o umístění stavby.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi a obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště.

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


Lenka Adamovská

referentka stavebního úřadu – životního prostředí



Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, vybíraných správními orgány České republiky:

- v položce 17 odst. 1 pod písm. a) ve výši 1000,- Kč
- v položce 17 odst. 1 pod písm. c) ve výši 500,- Kč

- v položce 18 odst. 1 pod písm. a) ve výši 5000,- Kč
tj. v celkové výši 6 500,- Kč a byl zaplacen dne 27.10.2020.

Příloha

1. ověřená zmenšená situace stavby
2. ověřená projektová dokumentace pro žadatele a místně příslušný obecní úřad – bude zasláno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí
3. štítek stavba povolena pro žadatele (po PM)

ROZDĚLOVNÍK:

Žadatel- stavebník:

(účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a dle § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona)

Královéhradecký kraj, IČO 708 89 546, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

zastoupený na základě plné moci:

spol. IRBOS s.r.o., IČO 25933094, Čestice 115, 517 41 Kostelec nad Orlicí

zastoupena na základě plné moci:

panem Ing. Oldřichem Barvířem, IČO 04592514, Kunčice 23, 503 15 Nechanice

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. b), § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. c) stavebního zákona:
Městys Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice

Účastníci řízení § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. d) stavebního zákona:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV- Podmokly

AQUA SERVIS,a.s., Štemberkova 1094, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

DSO Obecní voda, Obecní úřad Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b), § 109 písm. e) stavebního zákona:

Městys Častolovice, Masarykova 10, 517 50 Častolovice

pan Roman Faltys, Masarykova 46, 517 50 Častolovice

paní Dana Faltysová, Masarykova 46, 517 50 Častolovice, zastoupená na základě plné moci panem

Lukášem Faltyssem, Masarykova 46, 517 50 Častolovice

pan Josef Čada, Husova 92, 517 50 Častolovice

pan Zdeněk Svoboda, Masarykova 131, 517 50 Častolovice

paní Eliška Tichá, U Konopáče 417, 517 50 Častolovice

Thi Phuc Nguyen, Masarykova 129, 517 50 Častolovice

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4

pan Vojtěch Kovář, Husova 181, 517 50 Častolovice

paní Martina Vonková, Polnodvorská 471, 517 50 Častolovice

Dotčené orgány

KHS Královéhradeckého kraje, územní pracoviště, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

HZS Královéhradeckého kraje, Na Spravedlnosti 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

MěÚ Kostelec nad Orlicí, SÚŽP (životní prostředí), Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

MěÚ Kostelec nad Orlicí, SÚŽP (památková péče), Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

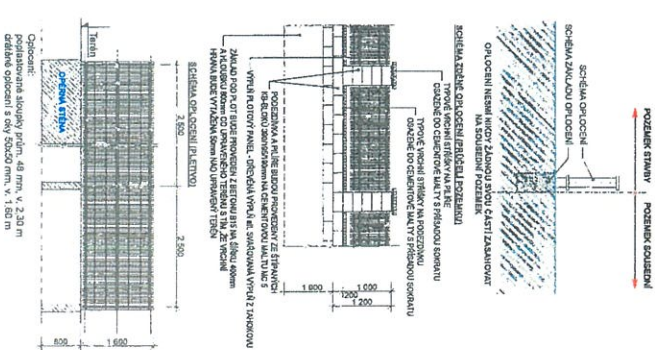
Vypraveno dne: 24.08.2022

JID: muksvp22v00j8n

Počet listů: 8

Počet příloh: 1

Počet listů/svazků příloh: 1/0



č.j. 170K0 - G3408/4022-Pa
24. 8. 2022

[illegible]