

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD



oddělení územně správní, Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: ÚSO 54080/2010/Pa

Č.j.: MmP 69505/2010

Vyřizuje: Paulišová, tel. +420466859179

oprávněná úřední osoba

328.00, A/10

Pardubice, dne 19.10.2010



S00BX00CREQ9

K vyvěšení na úřední desku:

-Magistrát města Pardubice, stavební úřad, úřední deska, nároží ulic Štrossova a Sezemická

-Obecní úřad Staré Jesenčany, úřední deska, Staré Jesenčany č.p. 57, 530 02 Pardubice 2

-Statutární město Pardubice, odbor informačních technologií, Štrossova 44, 530 21 Pardubice-internetové stránky MmP

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Magistrát města Pardubice, stavební úřad, oddělení územně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 5.8.2010 podal

**Miloš Krumpár, Bělehradská 397, Pardubice II-Polabiny, 530 09 Pardubice 9,
kterého zastupuje PROAGRO, s.r.o., IČ 48154491, Chelčického 614, Rosice nad Labem, 533
51 Pardubice**

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

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

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

zahradiho domku a sklepa

na pozemku parc. č. 537/5 katastrální území Staré Jesenčany.

Stavba obsahuje:

- zahradi domek - na pozemku parc.č.537/5 k.ú.Staré Jesenčany
- sklep – na pozemku parc.č.537/5 k.ú.Staré Jesenčany
- protipožární zeď – na pozemku parc.č.537/5 k.ú.Staré Jesenčany

II. Povoluje podle § 94 odst. 4 a § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona**výjimku z ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů**

kteřá se týká:

snížení vzdálenosti stavby budoucího zahradního domku a sklepa od společných hranic pozemků, která nesmí být menší než 2 m;

- vzdálenost zahradního domku od společné hranice s pozemkem parc.č.537/1 k.ú.Staré Jesenčany bude v nejužším místě 0,95 m, od společné hranice s pozemkem parc.č.536/1 k.ú.Staré Jesenčany bude v nejužším místě 0,60m;
- vzdálenost sklepa od společné hranice s pozemkem parc.č.537/6 k.ú.Staré Jesenčany bude v nejužším místě 1,40 m.

III. Stanoví podmínky pro umístění a realizaci stavby:

1. Stavba zahradního domku a sklepa včetně protipožární zdi bude umístěna na pozemku parc.č.537/5 k.ú. Staré Jesenčany v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Zahradní domek bude umístěn na pozemku parc.č.537/5 k.ú.Staré Jesenčany. Objekt bude samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, zastřešený šikmou střechou, s přílehlou betonovou terasou.
3. Půdorysný rozměr zahradního domku bude max. 5,33 x 3,06 m (zastavěná plocha 16 m²), výška šikmé střechy max. +3,50 m od ±0,00 (±0,00 = UT).
4. Odstupová vzdálenost zahradního domku od společné hranice s pozemkem parc.č.537/1 k.ú.Staré Jesenčany bude 0,95 m, odstupová vzdálenost zahradního domku od společné hranice s pozemkem parc.č.536/1 k.ú.Staré Jesenčany bude 0,60 m.
5. Zahradní domek bude na betonové základové desce, tvořen z dřevěných trámů s prkenným stropem.
6. Sklep bude umístěn na pozemku parc.č. 537/5 k.ú. Staré Jesenčany. Bude samostatně stojící, částečně zapuštěný v zemi s bočním zásypem, obdélníkového půdorysu, s rovnou střechou.
7. Půdorysný rozměr sklepa bude max. 3,20 x 2,95 m (zastavěná plocha 9 m²), výška rovné střechy max. +0,90 m ±0,00 (±0,00 = UT), zapuštěný pod zem max. -1,25 m od ±0,00 (±0,00 = UT).
8. Odstupová vzdálenost sklepa od společné hranice s pozemkem parc.č.537/6 k.ú.Staré Jesenčany bude 1,40 m.
9. Sklep bude na betonové základové desce, vyzděný z bloků ztraceného bednění a se stropem z betonových stropních panelů.
10. Protipožární zeď která bude umístěna na společné hranici pozemků parc.č.537/5 a 537/1 k.ú.Staré Jesenčany v úrovni zahradního domku, provedená z tvárnic ztraceného bednění, délky 5,50 m, výšky 2,50 m, šířky 0,20 m.
11. Zahradní domek i sklep budou každý vybaven jedním přenosným hasícím přístrojem s hasící schopností alespoň 21 A (I13B).
12. Před realizací stavby budou vytýčena všechna podzemní vedení a jejich trasy vč. ochranných pásem, budou respektovány v souladu s příslušným ustanovením zákona č.458/2000 Sb. Trasy přípojek inž. sítí a způsob jejich realizace bude odsouhlaseno jejich správci, správci všech podzemních vedení a stávajících zařízení. Při realizaci přípojek inž. sítí bude zajištěna bezporuchovost stávajících zařízení. Po realizaci přípojek inž. sítí bude povrch nad stávajícími zařízeními uveden do původního stavu.
13. V případě provádění prací jiným investorem mající vliv na v textu uvedený soubor staveb, budou práce investorů časově navzájem zkoordinovány.
14. Investor ponese veškeré náklady na opravu případně poškozených stávajících komunikací v souvislosti se stavbou. Za škodu vzniklou na sousedních stavbách nebo pozemcích (pokud není vyvolána jejich závadným stavem) zodpovídá stavebník, který neprodleně odstraní vzniklé škody vlastním nákladem.

15. Po celou dobu stavby bude v okolí stavby udržován pořádek a čistota, dotčené komunikace budou udržovány ve sjízdném a čistém stavu a bude zajištěn přístup k jednotlivým nemovitostem. O zábor veřejného prostranství bude požádán věcně a místně příslušný Obecní úřad.
16. S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby bude nakládáno v souladu s ustanoveními zákona č.185/2001 Sb., o odpadech. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst.3 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Doklady o odstranění odpadů v souvislosti se zákonem o odpadech budou předány při závěrečné prohlídce stavby.
17. Stavebník se při realizaci stavby bude řídit ustanovením § 176 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 22 ods. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči.
18. Zařízení staveniště bude na pozemku parc.č. 537/5 k.ú. Staré Jesenčany.
19. Současně se vymezuje část pozemku parc.č. 537/5 k.ú. Staré Jesenčany jako pozemek stavební tak, jak je zakresleno v situaci, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
20. Stavba zahradního domku v souladu s ustanovením § 103 odst.1 a),1 nevyžaduje povolení ani ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu.
21. Stavba sklepa v souladu s ustanovením § 104 odst.2 písm.b) vyžaduje ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu.
22. Stavba protipožární zdi v souladu s ustanovením § 103 odst.1 písm. d),6 nevyžaduje povolení ani ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu.
23. Pro stavbu mohou být použity a navrženy jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrženy účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
24. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č.591/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a zákona č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovní právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

IV. Stanoví podmínky pro povolení výjimky:

1. Požárně nebezpečný prostor zahradního domku a sklepa nesmí zasahovat na sousední pozemky.
2. Stavba zahradního domku, stavba sklepa ani žádná jejich část nebude přesahovat na sousední pozemky parc.č. 537/1 a 537/6 k.ú. Staré Jesenčany.
3. Musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby zahradního domku a sklepa na sousední pozemky parc.č.537/1 a 537/6 k.ú. Staré Jesenčany.

Účastníci řízení dle § 27 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Miloš Krumpár, nar. 25.3.1965, Bělehradská 397, Pardubice II-Polabiny, 530 09 Pardubice 9

Odůvodnění:

Dne 5.8.2010 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o:

- umístění staveb zahradního domku a sklepa na pozemku parc. č. 537/5 v katastrálním území Staré Jesenčany; stavba obsahuje:
 - zahradní domek - na pozemku parc.č.537/5 k.ú.Staré Jesenčany

- sklep – na pozemku parc.č.537/5 k.ú.Staré Jesenčany
- protipožární zeď – na pozemku parc.č.537/5 k.ú.Staré Jesenčany
- povolení výjimky z ustanovení § 25 odst.5 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která se týká snížení vzdálenosti stavby budoucího zahradního domku a sklepa od společných hranic pozemků, která nesmí být menší než 2 m;
 - vzdálenost zahradního domku od společné hranice s pozemkem parc.č.537/1 k.ú.Staré Jesenčany bude v nejužším místě 0,95 m, od společné hranice s pozemkem parc.č.536/1 k.ú.Staré Jesenčany bude v nejužším místě 0,60m;
 - vzdálenost sklepa od společné hranice s pozemkem parc.č.537/6 k.ú.Staré Jesenčany bude v nejužším místě 1,40 m.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Žádost byla doložena projektovou dokumentací k územnímu řízení vypracovanou autorizovaným inženýrem Jiřím Kuličem, doklady o vlastnických vztazích ke všem dotčeným a sousedním pozemkům, kopií katastrální mapy, souhlasy vlastníků sousedních pozemků s udělením výjimky.

Dále byla žádost doložena těmito doklady, rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními:

- souhlasným závazným stanoviskem dotčeného orgánu na úseku požární ochrany Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje č.j. HZPA-6-731/2010-Du ze dne 16.8.2010
- vyjádřením dotčeného orgánu Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice-bez připomínek.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 140 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, řízení o umístění stavby a řízení o povolení výjimky spojil dne 18.8.2010 usnesením poznamenaném do spisu.

Opatřením ze dne 18.8.2010 stavební úřad oznámil zahájení společného územního řízení a řízení o povolení výjimky dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 1.10.2010 se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti stavebního úřadu, o jehož výsledku byl sepsán protokol, který je založen v archivním paré spisu.

Oznámení o zahájení společného řízení a nařízení veřejného ústního jednání oznámil stavební úřad účastníkům územního řízení veřejnou vyhláškou, protože pro dotčené území je zpracován územní plán, účastníkům územního řízení uvedeným v § 85 odst.1 stavebního zákona a dotčeným orgánům doručil stavební úřad oznámení jednotlivě v souladu s ustanovením § 87 odst.1 stavebního zákona. Účastníkům řízení o povolení výjimky také jednotlivě. Stejným způsobem bude doručeno i rozhodnutí ve věci.

Okruh účastníků řízení o umístění stavby stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona. Účastníkem územního řízení dle ustanovení § 85 odst.1 stavebního zákona jsou žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále v souladu s ustanovením § 85/ odst.2 stavebního zákona vlastníci 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; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno; osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis; společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu, v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního předpisu nemá právní subjektivitu vlastníků, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Okruh účastníků řízení o povolení výše uvedené výjimky stavební úřad určil v souladu s ustanovením § 27 odst.1 písm.a) zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle kterého se právo účastníka řízení přiznává žadateli a dalším dotčeným osobám, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. V souladu s ustanovením § 27 odst.2 správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a v souladu s ustanovením § 27 odst.3 správního řádu jsou účastníky rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Účastníkům

řízení o výjimce bylo oznámení zahájení společného řízení doručeno jednotlivě v souladu s ustanovením § 19 správního řádu.

V územním řízení se povinně aplikuje koncentrační zásada, tzn., že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. V tomto stanoveném termínu má tedy stavební úřad k dispozici kompletní podklady pro vydání rozhodnutí, a proto současně s oznámením o zahájení společného územního řízení sdělil, v souladu s ustanovením § 36 odst.3 správního řádu, účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí do 8.10.2010, a že po uplynutí této lhůty ve věci rozhodne.

Účastníkům řízení o povolení výjimky poskytl stavební úřad přiměřenou lhůtu pro uplatnění námitek.

Předmětná stavba je dle platného územního plánu obce Staré Jesenčany umístěna v zastavěném území s funkční plochou využití OB-zóna obytného území venkovského typu smíšeného, která dle přílohy č.1 Obecně závazné vyhlášky č.2/01 o závazných částech územního plánu obce Staré Jesenčany, slouží pro bydlení se zázeminím užitkovým zahrad a s možností chovu drobného domácího zvířectva a omezeným chovem zemědělského zvířectva a s odpovídající občanskou a technickou vybaveností a dopravou.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Na základě ustanovení § 25 odst.5 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m.

Při posuzování žádosti o výjimku stavební úřad zkoumal zejména, zda jsou splněny podmínky na které je v ustanovení §169 odst.2 stavebního zákona možnost výjimky vázána.

Stavební úřad rozhodl povolit snížení vzdálenosti stavby zahradního domku a sklepa od společných hranic pozemků, která nesmí být menší než 2 m, protože povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby, za podmínky že:

- požárně nebezpečný prostor zahradního domku a sklepa nesmí zasahovat na sousední pozemky;
- stavba zahradního domku, stavba sklepa ani žádná jejich část nebude přesahovat na sousední pozemky parc.č. 537/1 a 537/6 k.ú. Staré Jesenčany;
- musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby zahradního domku a sklepa na sousední pozemky parc.č.537/1 a 537/6 k.ú. Staré Jesenčany;

Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, obecnými požadavky na výstavbu a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Renata Krumpárová, Jan Višňovský, Eva Višňovská, Jan Tokar, Miloš Krumpár, Bohumil Kadlec, Jaroslava Kadlecová, František Malovec, Jaroslava Malovcová, Obec Staré Jesenčany

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru majetkovému a stavebního řádu Krajského úřadu Pardubického kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

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

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

Markéta Paulišová
referent oddělení územně správního

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15-ti dnů. Po uplynutí této lhůty jej potvrzené vraťte stavebnímu úřadu Magistrátu města Pardubic, oddělení územně správnímu zpět.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 1.10.2010.

Příloha: ověřená situace

Obdrží:

Účastníci podle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejky):

PROAGRO, s.r.o., Chelčického č.p. 614, Rosice nad Labem, 533 51 Pardubice

Obec Staré Jesenčany, Staré Jesenčany č.p. 57, 530 02 Pardubice 2

Účastníci podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejná vyhláška):

Jan Višňovský, Sladkovského č.p. 1566, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Eva Višňovská, Staré Jesenčany č.p. 115, 530 02 Pardubice 2

Jan Tokar, kpt. Nálepky č.p. 2383, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Bohumil Kadlec, Staré Jesenčany č.p. 23, 530 02 Pardubice 2

Jaroslava Kadlecová, Staré Jesenčany č.p. 23, 530 02 Pardubice 2

František Malovec, Staré Jesenčany č.p. 23, 530 02 Pardubice 2

Jaroslava Malovcová, Staré Jesenčany č.p. 23, 530 02 Pardubice 2