



MĚSTSKÝ ÚŘAD LETOHRAD

odbor výstavby a životního prostředí

Václavské náměstí 10, 561 51 Letohrad, Tel.: 465 676 420, Fax.: 465 621 215

Č.j.:4547/2017/MULET/2300/7

Č.spisu:2389/2017/MULET/2300/7

V Letohradě : 11.8.2017

Počet stránek: 11

Vyřizuje: Ing. Věra Pilná, oprávněná úřední osoba (Tel.: 465 676 413, E-mail:vera.pilna@letohrad.eu)

Žadatel:

**Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice,
IČ70892822**

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Letohrad, odbor výstavby a ŽP jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a jako stavební úřad místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu „**Transformace DOZP, DPH Žampach – Letohrad**“ na pozemcích p.p.č. 413/94 a 413/41 v kat. úz. Letohrad včetně vodovodní, kanalizační přípojky, přípojky plynu a elektropřípojky, zpevněných ploch, přístupových chodníků a teras, oplocení, krytého parkovacího stání a kolen na zahradní nábytek, kterou dne 24.4.2017 podal Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice, IČ70892822 (dále jen „stavebník“), a na základě toho vydává

Vyrok A) podle § 94a odst. 5 stavebního zákona

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

„Transformace DOZP, DPH Žampach – Letohrad“ na pozemcích p.p.č. 413/94 a 413/41 v kat. úz. Letohrad včetně vodovodní, kanalizační přípojky, přípojky plynu a elektropřípojky, zpevněných ploch, přístupových chodníků a teras, oplocení, krytého parkovacího stání a kolen na zahradní nábytek.

Stavba představuje umístění dvou izolovaných jednopodlažních přízemních nepodsklepených rodinných domů – **SO-01 DOLNÍ DOMEK** a **SO 02 HORNÍ DOMEK** v lokalitě Nad Bažantnicí. Domy budou sloužit za účelem pobytové sociální služby. V každém domě jsou umístěny dva byty-domácnosti, ve společných prostorách je dále umístěno technické zázemí a místnost pro personál – vždy dvě osoby. Podkroví obou domů je řešeno jako nebytový nevytápěný skladovací prostor. Stavba bude napojena samostatnými přípojkami na vodovod,

splaškovou a dešťovou kanalizaci, rozvody nn a plynu. Vytápění domů je navrženo jako nízkoteplotní podlahové. Topným zdrojem budou plynové kondenzační kotle. Dále budou na pozemcích umístěny zpevněné plochy – přístupové chodníky a terasy. Pozemky budou oploceny. V místě vstupů na pozemky budou vedle přípojkových skříní vyzděny niky na nádoby na komunální odpad (popelnice). Do doby vybudování dopravního napojení celé lokality bude přístup ke stavbám na základě souhlasu města Letohrad po pozemcích p.p.č. 413/94 a 413/41 v kat. úz. Letohrad. Směrem k veřejným komunikacím je navrženo oplocení z tzv. plotových panelů ze svařovaných ocelových žárově zinkovaných drátů s barevnou povrchovou úpravou z PVC. Panely jsou osazovány mezi typové sloupky. Bude použito panelů výšky 1030 mm a podezdívka z betonových pohledových tvárnic 200x400x200 mm. Na hranicích se soukromými pozemky bude provedeno oplocení z poplastovaného dřevěného čtyřhranného pletiva výšky 1250 mm, upevněného na typové ocelové poplastované sloupky.

Stavba je členěná na tyto stavební objekty:

Stavba **RD SO 01 DOLNÍ DOMEK** o zastavěné ploše 291 m² bude umístěna na pozemku p.p.č. **413/94 v kat. úz. Letohrad.**

Stavba **RD SO 02 HORNÍ DOMEK** o zastavěné ploše o zastavěné ploše 347,85 m² bude umístěna na pozemku p.p.č. **413/41 v kat. úz. Letohrad.**

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1a) správního řádu:

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice, IČ70892822

Účastníci řízení (dle § 85 stavebního zákona) :

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice,

Město Letohrad, Václavské náměstí 10, 561 51 Letohrad

Patrik Dušek, 567 Dolní Dobrouč 561 02

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

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s., Slezská 350, 561 51 Letohrad

Grid Services s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno

Alberon Letohrad s.r.o., Šedivská 844, 561 51 Letohrad

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba **RD SO 01 DOLNÍ DOMEK** přízemní, nepodsklepená s protáhlým obdélníkovým půdorysem respektujícím tvar a sklon pozemku o zastavěné ploše 291 m² bude umístěna na pozemku p.p.č. **413/94 v kat. úz. Letohrad** rovnoběžně s pozemkem p.p.č. 413/93 tak, že vzdálenost od hranice s tímto pozemkem bude 4,0 m a od hranice s pozemkem p.p.č. 413/95 bude ve vzdálenosti 4,5 m. Valbové střechy budou mít sklony 35° až 45°. Součástí stavby je dřevěná kolna na zahradní nábytek navržena ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem 413/24 v kat. úz. Letohrad. Umístění stavby je zakresleno v celkovém situačním výkrese v měřítku 1:250, kde jsou stavby okótovány včetně uvedení výškových kót.
2. Stavba **RD SO 02 HORNÍ DOMEK** přízemní nepodsklepená skládající se ze tří částí, které budou zastřešeny sedlovými střechami se sklonem 45° o zastavěné ploše 347,85 m² bude umístěna na pozemku p.p.č. **413/41 v kat. úz. Letohrad**, tak že minimální vzdálenost od hranice s pozemkem 413/24 bude 2,0 m, od hranice s pozemkem 413/39 bude 4,0 m. Na vstup navazuje malá zpevněná plocha a kryté parkovací stání stavebně propojené s kolnou

na zahradní nábytek a nářadí a vlastním domem. Umístění stavby je zakresleno v celkovém situačním výkrese v měřítku 1:250, kde jsou stavby okótovány včetně uvedení výškových kót.

3. Dle vyjádření Města Letohrad ze dne 12.6.2017 budou dešťové vody svedeny do stávající dešťové přípojky, která je již vyvedena na hranici pozemku.
4. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávající vodovodní přípojky, která je již vyvedena na stavební parcelu dle podmínek vyjádření společnosti **Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s.** ze dne 27.1.2017 č.j. LE/PN/17/0196_1 :
 - Na nové vodovodní přípojce bude zaměstnancem společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. osazen fakturační vodoměr, který zůstává v majetku provozovatele veřejného vodovodu. Před zahájením zemních prací zajistí žadatel vytýčení trasy stávajícího vodovodu v terénu. Pro vytýčení kontaktujte spol. Vodovody a kanalizace. Při provádění zemních prací nepoužívejte ve vzdálenosti 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny potrubí vodovodu žádných mechanizačních prostředků ani nevhodného nářadí.
5. Odkanalizování bude provedeno do stávající kanalizační přípojky PVC DN 160, která je již vyvedena na hranici pozemku dle podmínek vyjádření společnosti **Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s.** ze dne 27.1.2017 č.j. LE/PN/17/0196_2 :
 - Kanalizační přípojka bude odvádět pouze splaškové vody. Před zahájením zemních prací zajistí žadatel vytýčení trasy kanalizace v terénu. Pro vytýčení kontaktujte spol. Vodovody a kanalizace min. 7 dní před požadovaným vytýčením. Při provádění zemních prací nepoužívejte ve vzdálenosti 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny kanalizační stoky žádných mechanizačních prostředků ani nevhodného nářadí.
6. Zásobování el. energií bude zajištěno dle podmínek smlouvy s provozovatelem distribuční soustavy **ČEZ Distribuce, a.s.** o uzavření smlouvy o připojení odběrného el. zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0.4 kV (NN) č. 17_SOP_01_4121295884 + č. 17_SOP_01_4121295880.
7. Zásobování plynem bude zajištěno dle podmínek smlouvy s provozovatelem distribuční soustavy společnosti **GasNet, s.r.o.** o připojení k distribuční soustavě plynového zařízení č. 320090100244 + č. 320090100251.
8. Do doby vybudování dopravního napojení celé lokality bude přístup ke stavbám na základě souhlasu města Letohrad ze dne 12.6.2017 po pozemcích p.p.č. 413/25 a 714/1 v kat. úz. Letohrad.
9. Terénní úpravy pozemku p.p.č. 413/94 v kat. úz. Letohrad kolem stavby RD budou provedeny podle situace venkovních úprav v měřítku 1:200, která byla odsouhlasená zpracovatelem územní studie celého území.
10. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích p.p.č. 413/94 a 413/41 v kat. úz. Letohrad.
11. Před zahájením zemních prací musí být veškeré podzemní sítě vytyčeny a je nutno postupovat dle podmínek a vyjádření provozovatelů dotčených sítí. Před zahájením zemních prací je nutno ověřit přesnou polohu zařízení inženýrských sítí ručně kopanými sondami. Všichni pracovníci, kteří budou provádět práce v blízkosti zařízení musí být prokazatelně seznámeni s jeho existencí.
12. Pokud dojde při provádění zemních prací k obnažení zařízení inženýrských sítí, musí být tohoto zařízení řádně zajištěno proti možnému poškození a současně proti možnému ohrožení okolí.

Vzhledem k tomu, že územní řízení je společné se stavebním řízením, stavební úřad nestanovuje podmínky pro projektovou přípravu stavby (§ 92 odst. 1 stavebního zákona).

Výrok B) a dále podle ustanovení § 94a odst. 5 stavebního zákona vydává

STAVEBNÍ POVOLENÍ

„Transformace DOZP, DPH Žampach – Letohrad“ na pozemcích p.p.č. 413/94 a 413/41 v kat. úz. Letohrad včetně vodovodní, kanalizační přípojky, plynu a elektropřípojky, zpevněných ploch, přístupových chodníků a teras a krytého parkovacího stání, kolen na zahradní nábytek

v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při společném územním a stavebním řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, ale i rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy, atd.

Stavba obsahuje:

Stavba **RD SO 01 DOLNÍ DOMEK** o dvou bytech na pozemku p.p.č. 413/94 v kat. úz. Letohrad:

Přízemí : 1.01 vstup – předsíň, 1.02 chodba, 1.03 chodba, 1.04 pokoj-ložnice, 1.05 pokoj-ložnice, 1.06 pokoj-ložnice, 1.07 obytná kuchyně, 1.08 záchod, 1.09 koupelna, 1.10 pokoj-ložnice, 1.11 šatna, 1.12 záchod, 1.13 úklid, 1.14 technická místnost, 1.15 prádelna, 1.16 sklad, 1.17 úklid, 1.18 předsíň, 1.19 záchod, 1.20 pokoj-ložnice, 1.21 koupelna, 1.22 obytná kuchyně, 1.23 personál, 1.24 sanitární zařízení.

Kolna na zahradní nábytek

Stavba **RD SO 02 HORNÍ DOMEK** dvou bytech na pozemku p.p.č. 413/41 v kat. úz. Letohrad:

Přízemí : 1.01 vstup – předsíň, 1.02 šatna, 1.03 chodba, 1.04 obytná kuchyně, 1.05 chodba, 1.06 záchod, 1.07 koupelna, 1.08 pokoj-ložnice, 1.09 pokoj-ložnice, 1.10 pokoj-ložnice, 1.12 záchod, 1.13 personál, 1.14 sanitární zařízení, 1.15 sklad, 1.16 koupelna, 1.17 prádelna, 1.18 technická místnost, 1.19 úklid, 1.20 sklad, 1.21 předsíň, 1.22 záchod, 1.23 koupelna, 1.24 pokoj-ložnice, 1.25 obytná kuchyně.

Kryté parkovací stání propojené s kolnou na zahradní nábytek

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1a) správního řádu :

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice, IČ70892822

Účastníci řízení dle § 109 odst. 1 stavebního zákona

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice,

Město Letohrad, Václavské náměstí 10, 561 51 Letohrad

Patrik Dušek, 567 Dolní Dobrouč 561 02

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

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s., Slezská 350, 561 51 Letohrad

Grid Services s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Alberon Letohrad s.r.o., Šedivská 844, 561 51 Letohrad

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném územním a stavebním řízení, kterou vypracoval pan Ing. Tomáš Friš, autorizovaný Inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0700871, Ing. Libor Barvínek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0701502, Ing. Romana Vacková, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika ČKAIT 0700937, Luboš Bartoš, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika ČKAIT 0601828, Jana Vetešníková, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. zdravotní technika, ČKAIT 0700049, Jiří Kamenický, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění, vzduchotechnika, zdravotní technika, ČKAIT 0700838, Blanka Pětníková, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0700813.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění, která upravuje technické požadavky na stavby a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
5. Domy budou vybaveny hromosvodovou soustavou, přenosným hasicím přístrojem s hasicí schopností 34 A a zařízením autonomní detekce a signalizace (2 kusy).
6. Budou dodrženy podmínky stanovené v Závazném stanovisku **Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí** ze dne 1.3.2017 čj. KHSP 03204/2017/EPID-UO : Před uvedením stavby do provozu bude předložen seznam všech použitých materiálů, které přicházejí do styku s pitnou vodou, spolu s výluhovými testy na tyto materiály (např. potrubí, vodoměry, hydranty, šoupátka, těsnění, aj.). Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen vyhovující výsledek rozboru vody v rozsahu mikrobiologie, odebraný z výdejny stacionáře,
7. Budou dodrženy podmínky stanovené v koordinovaném závazném stanovisku **Městského úřadu Žamberk, odboru životního prostředí a zemědělství** ze dne 29.3.2017 čj. MUZBK-4734/2017/ZPZE-3/CHAL/22 :
 - Při realizaci stavby je nezbytné vytvořit technickoorganizační podmínky pro řádné nakládání s odpady. Zejména vyčlenit místa pro shromažďování a třídění odpadů podle druhů, kategorie a podle skutečných vlastností zařadit do kategorie (N,O,N/O, O/N). K dočasnému uložení (shromažďování) použít prostředky, případně prostory, které odpady ochrání před změnou jejich fyzikálních nebo chemických vlastností, před smícháním, kontaminací, únikem způsobeným nevhodnou manipulací nebo vlivem povětrnostních podmínek. Odpady mohou být předány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí podle § 14 odst. 1 zákona o odpadech (na skládku odpadů nebo do zařízení oprávněného ke sběru odpadů) recyklované odpady patří do zařízení k využití odpadů. Původce odpadů (stavební firma nebo investor) je povinen na vyžádání předložit seznam druhů a množství odpadů vzniklých při stavební činnosti. Skutečnost, že všechny stavební odpady předal legálně, doloží stavebnímu úřadu před povolením užívání stavby kopiemi dokladů potvrzených firmou oprávněnou k jejich převzetí (faktury nebo vážní listky).
 - Stavební činnost bude prováděna na území s archeologickými nálezy. V případě zemních prací je povinností stavebníka dodržet oznamovací činnost své plánované stavební činnosti a

zaslat Oznámení stavebního nebo jiného záměru na Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1.

8. Stavba bude dokončena do konce března 2020.
9. Stavba bude provedena dodavatelsky, podnikatelským subjektem, který je oprávněn k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Název a adresu dodavatele stavebních prací stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
10. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby, který obdrží stavebník po právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a ponechán na místě až do dokončení stavby.
11. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
12. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti **ČEZ Distribuce, a.s.**, ze dne 2.1.2017 zn. 0100675120, protože se v zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení společnosti ČEZ Distribuce.
13. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti **Vodovody a kanalizace Jablonné n.O., a.s., provoz Letohrad** ze dne 127.1.2017 čj. LE/PN/17/0196, protože v zájmovém území stavby dojde ke střetu se sítí společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné n.O. a.s. a čj. LE/PN/14/1085.
14. Budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření společnosti **GridServices, s.r.o.** ze dne 5.1.2017 zn. 5001431103, protože v zájmovém území stavby je plynárenské zařízení + podmínky stanovené v odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení ze dne 9.3.2017 zn. 5001471530 + zn. 500147523.
15. Termín zahájení stavebních prací bude v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona oznámen stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací. Případné změny v těchto skutečnostech stavebník neprodleně oznámí stavebnímu úřadu.
16. Stavebník v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popř. jejich kopie.
17. Dle ustanovení § 115 odst. 1 a § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona oznámí stavebník v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek stavebnímu úřadu ukončení každé fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, a to v dostatečném předstihu.
18. Přebytná stavební suť nebo výkopová zemina, obalové materiály ze stavebních materiálů a případné další odpady budou ukládány na řízenou skládku odpadů.
19. Případná poškození veřejného nebo soukromého majetku vzniklá v souvislosti s výstavbou předmětné stavby bude hradit stavebník.
20. Sousední pozemky, pokud budou dotčeny výstavbou, budou uvedeny do původního stavu.
21. Dokončenou stavbu lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 119 a 120 stavebního zákona). Před započítáním užívání stavby musí být provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy (a to zejména: revize a zkoušky příslušných zařízení, přehled odpadů, které vzniknou při stavební činnosti + doklad o způsobu jejich využití nebo odstranění, atesty + osvědčení použitých materiálů a opatření závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby).

22. O vydání kolaudačního souhlasu požádejte na předepsaném tiskopise Městský úřad Letohrad, odbor výstavby a ŽP. K žádosti (stavebník předloží stavebnímu úřadu 30 dní před započítáním plánovaného užívání) doloží stavebník dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud dojde k nepodstatným odchylkám, závazná stanoviska dotčených orgánů a GP zaměření stavby.

Vyrok C) Odložení vykonatelnosti stavebního povolení

Rozhodnutí o povolení stavby, výrok „B“, je dle ustanovení § 94a odst 5 stavebního zákona v souladu s § 74 odst. 1 správního řádu vykonatelné nejdříve dnem nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby, výrok „A“.

Doba platnosti společného rozhodnutí je dle § 94a odst. 5 dva roky za podmínek § 115 odst. 4. stavebního zákona.

Odůvodnění

Dne 24.4.2017 podal stavebník žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu „Transformace DOZP, DPH Žampach – Letohrad“ na pozemcích p.p.č. 413/94 a 413/41 v kat. úz. Letohrad včetně vodovodní, kanalizační přípojky, plynu a elektropřípojky, zpevněných ploch, přístupových chodníků a teras, oplocení a kolen na zahradní nábytek.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Stavební úřad oznámil dne 28.6.2017 pod čj. 3802/2017/MULET/2300/7 zahájení společného územního a stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně stanovil lhůtu pro uplatnění námitek, připomínek, popřípadě důkazů a závazných stanovisek. Stavební úřad dal účastníkům řízení v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí, do kterých bylo možné nahlédnout na stavebním úřadě v úřední dny pondělí a středa (8.00-11.00, 12.00-17.00 hodin) nebo po dohodě s oprávněnou úřední osobou v provozní době úřadu.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 a) je v tomto případě žadatel tj. Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice, IČ70892822.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich.

Pro územní řízení, výrok „A“, stavební úřad stanovil okruh účastníků tohoto řízení tak, aby byl v souladu s ust. § 85 stavebního zákona, podle něhož jsou účastníky územního řízení žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Dále je účastníkem 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, 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 předpis.

Stavební úřad posoudil splnění výše uvedených podmínek, které jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení a na základě tohoto posouzení do okruhu účastníků tohoto územního řízení zahrnul žadatele: Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice, IČ70892822, Město Letohrad, Václavské náměstí 10, 561 51 Letohrad a dále tyto subjekty:

Patrik Dušek, 567 Dolní Dobrouč 561 02

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s., Slezská 350, 561 51 Letohrad
Grid Services s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno
Alberon Letohrad s.r.o., Šedivská 844, 561 51 Letohrad

Pro stavební řízení výrok „B“ stavební úřad stanovil okruh účastníků tohoto řízení tak, aby byl v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Dle citovaného ustanovení je účastníkem stavebního řízení stavebník; vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem; vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno; 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. Dále je účastníkem vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno; ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno a 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.

Stavební úřad posoudil splnění výše uvedených podmínek, jenž jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení a na základě tohoto posouzení do okruhu účastníků stavebního řízení zahrnul stavebníka tj. Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice, IČ70892822 a dále tyto subjekty:

Město Letohrad, Václavské náměstí 10, 561 51 Letohrad
Patrik Dušek, 567 Dolní Dobrouč 561 02
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s., Slezská 350, 561 51 Letohrad
Grid Services s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno
Alberon Letohrad s.r.o., Šedivská 844, 561 51 Letohrad

Těmto účastníkům řízení jsou dle ust. § 94a odst. 2 stavebního zákona všechny písemnosti doručovány jednotlivě na doručenkou.

K řízení byla předložena tato stanoviska a vyjádření:

1. Výpisy z katastru nemovitostí – pořídil stavební úřad dálkovým přístupem
2. ČEZ Distribuce a.s., Děčín – vyjádření o existenci energetického zařízení společnosti ze dne 2.1.2017 zn. 0100675120 + smlouvy o uzavření smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě č. 17_SOP_01_4121295884 + č. 17_SOP_01_4121295880.
3. ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 2.1.2017 zn. 0200538305
4. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací ze dne 3.1.2017 čj. 501463/17
5. GridServices s.r.o. – stanovisko ze dne k povolení stavby ze dne 5.1.2017 zn. 5001431103 + 23.10.2014 čj. 5001022563 + stanovisko k projektové dokumentaci ze dne 9.3.2017 zn. 5001471530 + zn. 5001471523
6. Vodovody a kanalizace Jablonné n.O., a.s. – vyjádření o existenci podzemních zařízení ze dne 27.1.2017 čj. LE/PN/17/0196 + vyjádření k projektové dokumentaci čj. LE/PN/17/0425
7. Vyjádření Města Letohrad ze dne 12.6.2017
8. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Ústí nad Orlicí – závazné stanovisko čj. HSPA-33-76/2017 ze dne 17.2.2017
9. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí - Závazné stanovisko ze dne 1.3.2017 čj. KHSPA 03204/2017/EPID-UO

10. Městský úřad Žamberk, odbor životního prostředí a zemědělství - Závazné stanovisko ze dne 6.3.2017 čj. MUZBK4735/2017/ZPZE-4/POKM/OVZ/ZS.18– ochrana ovzduší
11. Městský úřad Žamberk, odbor životního prostředí a zemědělství – Koordinované závazné stanovisko ze dne 29.3.2017 čj. MUZBK-4734/2017/ZPZE-3/CHAL/22
12. Městský úřad Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování – vyjádření ze dne 10.7.2017 čj. MUZBK15499/2017/REUP
13. NIPI ČR, s.o., salvia, Středisko sociálních služeb, z.ú. Svitavy – stanovisko ze dne 14.3.2017 029/2017/Kap

Stavební úřad v průběhu řízení postupoval tak, že byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Umístění stavby je v souladu s platným územním plánem města Letohrad z roku 2014 vydaném zastupitelstvem Města Letohrad opatřením obecné povahy č. 1/2014 usnesením č. 429/2014 dne 10.9.2014 (účinnost od 29.09.2014). Pozemek parc. č. 413/94 a 413/41 460 v kat. úz. Letohrad se nachází zastavitelném území a je vymezen jako plocha bydlení - městské a příměstské. Umístění stavby je dále v souladu s územní studií „LETOHRAD – U BAŽANTNICE“, kterou vypracovala společnost MoLo Architekti s.r.o.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 stavebního zákona a shledal, že záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů (popř. s výsledkem řešení rozporů), neboť požadavky dotčených orgánů, vztahující se k další přípravě a realizaci záměru a zejména pro projektovou přípravu stavby, byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Záměr vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, zejména zda dokumentace byla zpracovaná v souladu s územně plánovací dokumentací, zda byla zpracována oprávněnou osobou a je úplná, přehledná a zda byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě včetně včasného vybudování technického vybavení a zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Protože stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody bránící umístění a povolení navrhované stavby, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku „A“ a ve výroku „B“ tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výrociích uvedených.

Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného ve společném řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad ve smyslu ustanovení § 74 odst. 1 správního řádu stanovil vykonatelnost výrokové části rozhodnutí vztahující se k povolení stavby (výrok B) tak, jak je uvedeno ve výroku „C“.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

V průběhu řízení nebyly uplatněny účastníky řízení žádné námitky.

Poučení o opravném prostředku

Proti územnímu rozhodnutí, výrok „A“, se podle ustanovení § 81 odst. 1, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu mohou účastníci řízení, definováni stavebním úřadem pro územní řízení, odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním učiněným u Městského úřadu Letohrad, odboru výstavby a ŽP, Václavské náměstí 10, 561 51 Letohrad. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice.

Proti stavebnímu povolení, výrok „B“, se podle ustanovení § 81 odst. 1, § 83 odst. 1 a § 86 odst. 1 správního řádu mohou účastníci řízení, definováni stavebním úřadem pro stavební řízení, odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním učiněným u Městského úřadu Letohrad, odboru výstavby a ŽP, Václavské náměstí 10, 561 51 Letohrad. Příslušným odvolacím orgánem je Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je nepřipustné odvolání jen proti jeho odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí (usnesení) směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí (usnesení) nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na jeho náklady.

Podle ust. § 140 odst. 7 správního řádu má odvolání proti výroku o umístění stavby – výrok „A“ – odkladný účinek pro výrok o povolení stavby – výrok „B“, neboť tyto výroky se vzájemně podmiňují.

Další poučení

Stavba nesmí být zahájena, dokud územní rozhodnutí a stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Dle § 93 odst. 4 stavebního zákona územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podaná úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební povolení nebo jiné povolení řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.

Dle § 93 odst. 5 stavebního zákona územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Dle § 93 odst. 3, věta 1 dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.

podpis oprávněné úřední osoby

Ing. Věra Pilná
vedoucí odboru výstavby a ŽP

otisk úředního razítka

Správní poplatek byl vyměřen v celkové výši 8 000,- Kč podle zákona č. 634/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů podle pol. č. :

17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000,- Kč

17 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč

17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000,- Kč

18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000,- Kč

18 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč

Výše uvedená částka 8 000,-Kč byla vynásobena 2 (dva RD), celková částka ve výši 16 000,- Kč byla uhrazena 23.5.2017

Po právní moci obdrží: žadatel zároveň s ověřenou projektovou dokumentací a štítkem „stavba povolena“

Doručí se :

Účastníci řízení (dle § 85 odst. 1 a 2 a 109 odst.1 stavebního zákona) :

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice,

Město Letohrad, Václavské náměstí 10, 561 51 Letohrad

Patrik Dušek, 567 Dolní Dobrouč 561 02

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

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s., Slezská 350, 561 51 Letohrad

Grid Services s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Alberon Letohrad s.r.o., Šedivská 844, 561 51 Letohrad

Dotčené orgány na dodejku :

Městský úřad Žamberk, odbor životního prostředí a zemědělství, Nádražní 833, 564 01 Žamberk

Městský úřad Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí