



Magistrát města České Budějovice
Stavební úřad
nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 2

Magistrát města České Budějovice
Ing. Vlastislav Eliáš
Stavební úřad
Kněžská 19
370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

dně 15. 3. 2012
gj. 41/2012

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:
SU/11165/2011 Pích

Vyřizuje:
Píchová Hana

Tel.:
38 680 4025

E-mail:
pichovah@c-budejovice.cz

Datum:
7. 3. 2012

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
Veřejná vyhláška

Výroková část:

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e/ 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 30.11.2011 podal

Petr Láf, nar. 14.2.1967, U Školky 160, 373 67 Borek

(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

rozhodnutí o umístění stavby

RODINNÝ DŮM A PŘÍPOJKY NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, LHOTA U DYNÍNA (RD, tepelné čerpadlo země-voda, ČOV se vsakem a kanalizačním připojením, přípojka vody a NN, zpevněné plochy a sjezd na pozemek)

(dále jen "stavba") rodinný dům na pozemku parc. č. 87/1 (ostatní plocha), 87/4 (ostatní plocha), 715 (ostatní plocha) v katastrálním území Lhota u Dynína, ČOV se vsakem a kanalizačním připojením: parc. č. 87/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Lhota u Dynína, přípojka vody: parc. č. 87/4, 702/1 v katastrálním území Lhota u Dynína, tepelné čerpadlo: parc. č. 87/1 (ostatní plocha), 87/4 (ostatní plocha), 715 (ostatní plocha), 716 (ostatní plocha) v katastrálním území Lhota u Dynína, přípojka NN: parc. č. 87/3 (ostatní plocha), 87/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Lhota u Dynína, zpevněné plochy a sjezd na pozemek: parc. č. 87/1 (ostatní plocha), 87/3 (ostatní plocha), 87/4 (ostatní plocha), 702/1 (ostatní plocha), 715 (ostatní plocha) v katastrálním území Lhota u Dynína

Druh a účel umísťované stavby:

- Stavba RD s jedním bytem bude umístěna na pozemku parc. č. 87/1, 87/4 a 715 ve vzdálenosti min. 4,7m od společné jihozápadní hranice s poz. č. parc. 90/3 a ve vzdálenosti min. 6,15m od severovýchodní společné hranice s poz. parc. č. 702/1 v katastrálním území Lhota u Dynína.
- Přípojky vody, kanalizace, EI včetně ČOV budou umístěny na pozemku parc. č. 87/4, 702/1 v 87/1, 715, 716, 87/3 v katastrálním území Lhota u Dynína, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:500, který je součástí projektové dokumentace.
- Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem země-voda o ploše cca 550 m², které bude umístěno v prostoru již dříve odstraněných silážních jam na pozemku parc. č. 715, 716, 87/1 a 87/4, v minimální vzdálenosti 6,61 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 702/1.
- Zpevněné plochy a sjezd na pozemek budou umístěny na pozemku parc. č. 87/1, 87/3, 87/4, 702/1 a 715 v katastrálním území Lhota u Dynína.

Určení prostorového řešení stavby:

- Stavba RD bude dvoupodlažní (přízemí a podkroví), nepodsklepená, o zastavěné ploše 245,00 m², s valbovými střechami o sklonu 33° a max. výšce hřebene střechy 7,89 m. Půdorysný tvar rodinného domu tvoří dva obdélníky vzájemně posunutě o max. rozměrech 18,0x13,00 m (celková plocha RD bude 245,00 m).
- Přípojky vody a EI budou napojeny na stávající veřejné inženýrské sítě. Odkanalizování RD bude zajištěno domovní čistírnou odpadních vod se zasakováním na pozemku ve vlastnictví investora, dešťové vody ze střech budou svedeny a jímány do podzemní plastové nádrže a přebytečné vody přepadem opět zasakovány, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:500, který je součástí projektové dokumentace.
- Tepelné čerpadlo země - voda o ploše cca 550 m².
- Zpevněné plochy a sjezd na pozemek budou umístěny na pozemku parc. č. 87/1, 87/3, 87/4, 702/1 a 715 v katastrálním území Lhota u Dynína.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Katastrální území Lhota u Dynína

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem, ve kterém je zakreslen současný stav území v měřítku katastrální mapy a stavební pozemek, s požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Za dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí odpovídá zpracovatel projektové dokumentace pro stavební povolení. Dodržení těchto podmínek bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
3. Dodržení podmínek tohoto rozhodnutí bude dokladováno v žádosti o stavební povolení.
4. Podle předložené žádosti bude likvidace dešťových vod zajištěna vsakovací jámkou. Podle § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území - vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu.
5. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
6. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude projednána a odsouhlasena dotčenými orgány a spolupůsobícími organizacemi. Případné připomínky a požadavky budou do této projektové dokumentace zpracovány, dále i stanoviska a připomínky vlastníků a správců inženýrských sítí a zařízení, na které bude stavba napojena nebo které bude navrhovaná stavba přípojkami křížit.
7. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude kromě architektonické části obsahovat i výkresy elektroinstalace, vody, kanalizace a topení a dalších rozvodů, jichž se budou úpravy areálu týkat.

8. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu, stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.
9. Prováděním stavby nebude poškozena zeleň ani vzrostlé stromy v místě stavby. Při provádění výkopových prací je třeba dodržet min. vzdálenost výkopu (2,5 m), od paty kmene stromu, stromy a ostatní porosty budou chráněny dle normy ČSN DIN 18 920.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č.22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
11. V případě poškození odvodňovacích systémů, zabezpečí investor stavby jejich opravu a uvedení do funkčního stavu.
12. Vzhledem ke zvýšenému výskytu radonu v podloží stavby, je nutné provést ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu, dle ČSN 730601 - Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží. V projektové dokumentaci bude návrh opatření proti pronikání radonu z podloží stavby.
13. Stavba se nachází v ochranném pásmu podzemního vedení NN a podzemního sdělovacího vedení. Ke stavbě v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46, odst. 11) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
14. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu budou použity vlastní pozemky parc. č. 87/1, 87/3, 87/4, 715 a 716 v k.ú. Lhota u Dynína.
15. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ze dne 14.6. 2011, opětovného vyjádření ze dne 23.6. 2011 pod zn. OOŽP/5655/2011/Kub a opětovného vyjádření II. ze dne 25.8. 2011 pod zn. OOŽP/5655-2/2011/Kub, zejména:
 - Vytápění rodinného domu bude realizováno tepelným čerpadlem typu země – voda v ploše cca 550 m² po prozkoumání projektové dokumentace k tepelnému čerpadlu vodoprávní úřad nebude vydávat souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona ani závazné stanovisko podle § 17 vodního zákona.
 - Napojení rodinného domu na stávající vodovod bude v souladu s požadavky provozovatele a majitele vodovodu. Dle vyjádření provozovatele vodovodu napojení na stávající vodovod bude mít charakter vodovodní přípojky a bude předmětem řízení obecného stavebního úřadu.
 - Pro vyčištění splaškových vod je navržena domovní čistírna odpadních vod se vsakováním. Čistírna odpadních vod se vsakováním bude předmětem vodoprávního řízení na odboru ochrany životního prostředí na Magistrátu města České Budějovice.
16. Budou dodrženy podmínky uvedené v Závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje České Budějovice ze dne 26.5. 2011 pod č.j. HSCB-2388-2/2011 Kř a ze dne 22.2. 2012 pod č.j. HSCB-873-2/2012 Kř, zejména:
 - Každá změna schválené dokumentace stavby musí být neodkladně projednána.
17. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Správy a údržby silnic Jihočeského kraje České Budějovice ze dne 19.10. 2011 pod zn. SÚS Jck/11674/2011/1555, v plném rozsahu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petr Láf, nar. 14.2.1967, U Školky 160, 373 67 Borek

III. Vydává rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky účastníka řízení paní Marie Kmoníčkové, bytem Praha 7, ul Strojnická 304/1, ze dne 24.1. 2012 pod č.j. SU/630/2012 Pích a obdobné námítky od téhož účastníka řízení Marie Kmoníčkové s pozdějším datem 30.1. 2012 pod č. j. SU/832/2012 Pích, týkající se nesouhlasu s vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu.

Námitka č.1: Záměrné rozdělení stavby rodinného domu a vypuštění stavby ocelové haly o rozměrech 44x22m a výšky 10 m. Zásadní otázka zní – bude realizována hala v další etapě s využitím přípojek na inženýrské sítě pro RD?

Námitka se zamítá.

Námitka č.2: Rozhledová pole pro sjezd na pozemek se nesmí dotknout pozemku parc. č. 702 /4.

Námitka byla zamítnuta.

Námitka č.3: Požárně nebezpečný prostor nesmí zasáhnout do pozemku - parcely č. 702/4..

Námitce bylo vyhověno.

Námitka č.4: Není uvedeno řešení oplocení pozemku, vjezdové hrany, které byly v původním návrhu.

Námitka se zamítá.

Námitka č.5: Pozemek p.č. 702/1 v k.ú. Lhota u Dynína není ostatní plocha, jak je záměrně uváděno v žádosti, ale jedná se o pozemní komunikaci třetí třídy. Pod komunikací v podélném směru se nemají ukládat dle příslušné ČSN inženýrské sítě.

Námitka se zamítá.

Námitka č.6: Záměrně je vynechán pozemek p.č. 702 přes které přípojky povedou nebo se dotknou tohoto pozemku v mém vlastnictví ochrannými pásmy. Ochranná pásma: a) přípojka NN, kabel, na každou stranu kabelu 1,0m; b) přípojka vody, na každou stranu od potrubí od 1,5m; c) souběh sítí, ČSN 736005. Tato ČSN je normovou hodnotou dle vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění vyhl. č. 20/2012 Sb.

Námitce bylo částečně vyhověno, částečně se zamítá.

Námitka č. 7: Vlastník budovy č.p. 4 a pozemků p.č. 19/1 stav., 83, 702/4 požaduje uložení sítí v minimální vzdálenosti od zdi budovy č.p. 4 dané ochrannými pásmy i od hranice uvedených pozemků.

Námitce bylo vyhověno.

Námitka č. 8: Samostatně je řešena stavba „Kabelové vedení NN - Lhota u Dynína“, stavebník E.ON Distribuce a.s. IČ 280 85 400 s uložení kabelu opět na pozemku 702/1 a neuvedením pozemku p. č. 702/4 vše v k. ú. Lhota u Dynína.

Námitka se zamítá.

Námitka č. 9: V této dokumentaci dále není řešen souběh kabelů s vodovodní přípojkou.

Námitka se zamítá.

Námitka č. 10: Závěrem si dovoluji upozornit na záměrné salamování jednotlivých řízení, přičemž obojí jsou pouze pro rodinný dům a v budoucnu budou využity pro podnikatelské aktivity stavebníka.

Námitka se zamítá.

Námitka č. 11: Stavba není na pozemcích 702/1, 702/4 ve veřejném zájmu.

Námitce bylo vyhověno.

Námitka č. 12: Účastník řízení požaduje odstup od hranic svých pozemků 1,5m v souladu se zákonným ochranným pásmem.

Námitce bylo vyhověno.

Námitka č. 13: Dané vyjádření jako námitky dotčené osoby musí být součástí spisu.

Námitce bylo vyhověno.

Námitka č. 14:

Požaduji, aby ode zdi domu č.p. 4, parc. č. 19/1 byl odstup:

- osy kabelu NN dle § 46 energetického zákona č. 458/2000 Sb., min. 1m a splňovat odstup od vodovodní přípojky, sdělovacího kabelu
- kabely a přípojky musí dále splňovat normovou hodnotou danou vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby stanovené ČSN 73 60 05 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- žádný kabel ani síť technického vybavení nesmí svým ochranným pásmem zasahovat resp. překročit hranici parcely č. 19/1 v mém vlastnictví
- postrádám průzkum ke statickému zabezpečení základů budovy č. 4 – rodinný dům v mém vlastnictví
- upozorňuji na skutečnost, že vlastní vozovka komunikace III. třídy je užší než konstrukční vrstva podkladu a pláň komunikace, tedy že zelený pruh není 1m, ale min. o 25 cm užší.

Námitce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Dne 30.11.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil dne 20.12. 2011 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 1.2.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

K veřejnému ústnímu jednání doložil žadatel písemné čestné prohlášení včetně fotodokumentace o splnění informační povinnosti podle §87 odst. 2 stavebního zákona. Podle pokynu stavebního úřadu byla informace o záměru vyvěšena na společné hranici pozemků parc. č. 87/4 a 702/1 v katastrálním území Lhota u Dynína. Součástí informace bylo grafické vyjádření záměru, z něhož bylo možné usuzovat na architektonickou podobu záměru a jeho vliv na okolí. Informace o záměru obsahovala náležitosti podle § 8 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb. O podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Veřejného ústního jednání se nezúčastnil nikdo z vlastníků sousedních pozemků a staveb. Stavební úřad obdržel dne 24.1. 2012 a následně 30. 1. 2012, v době před ústním jednáním – tj. v zákonné lhůtě, písemné vyjádření - námitky k předmětné stavbě od účastníka řízení vlastníka sousedních pozemků a staveb (objektu č.p. 4 a pozemků parc. č. 83,19/1, 702/4 v k.ú.Lhota u Dynína) paní Marie Kmoníčkové, bytem Praha, ul. Strojnická 1/304. Námitky vlastníka objektu č.p. 4 a pozemků parc. č. 83,19/1, 702/4 v k.ú.Lhota u Dynína dle jmenovaného vyjádření:

„směřují k rozporům v předložené dokumentaci a dokladům kabelového vedení NN po pozemcích 702/1, popř. komunikaci III. třídy. Vykazuje zásadní vady, pro které nelze souhlasit s vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby.

1. Záměrné rozdělení stavby rodinného domu a vypuštění stavby ocelové haly o rozměrech 44x22m a výšky 10 m. Zásadní otázka zní – bude realizována hala v další etapě s využitím přípojek na inženýrské sítě pro RD?
2. Rozhledová pole pro sjezd na pozemek se nesmí dotknout pozemku parc. č. 702/4.
3. Požárně nebezpečný prostor nesmí zasáhnout do pozemku - parcely č. 702/4..
4. Není uvedeno řešení oplocení pozemku, vjezdové hrany, které byly v původním návrhu.
5. Pozemek p.č. 702/1 v k.ú. Lhota u Dynína není ostatní plocha, jak je záměrně uváděno v žádosti, ale jedná se o pozemní komunikaci třetí třídy. Pod komunikací v podélném směru se nemají ukládat dle příslušné ČSN inženýrské sítě.
6. Záměrně je vynechán pozemek p.č. 702 přes které přípojky povedou nebo se dotknou tohoto pozemku v mém vlastnictví ochrannými pásmy. Ochranná pásma: a) přípojka NN, kabel, na každou stranu kabelu 1,0m; b) přípojka vody, na každou stranu od potrubí od 1,5m; c) souběh sítí, ČSN 736005. Tato ČSN je normovou hodnotou dle je normovou hodnotou dle vyhl. Č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění vyhl. č. 20/2012 Sb.
7. Vlastník budovy č.p. 4 a pozemků p.č. 19/1 stav., 83, 702/4 požaduje uložení sítí v minimální vzdálenosti od zdi budovy č.p. 4 dané ochrannými pásmy i od hranice uvedených pozemků.
8. Samostatně je řešena stavba „Kabelové vedení NN - Lhota u Dynína“, stavebník E.ON Distribuce a.s. IČ 280 85 400 s uložení kabelu opět na pozemku 702/1 a neuvedením pozemku p. č. 702/4 vše v k. ú. Lhota u Dynína.
9. V této dokumentaci dále není řešen souběh kabelů s vodovodní přípojkou.
10. Závěrem si dovoluji upozornit na záměrné salamování jednotlivých řízení, přičemž obojí jsou pouze pro rodinný dům a v budoucnu budou využity pro podnikatelské aktivity stavebníka.
11. Stavba není na pozemcích 702/1, 702/4 ve veřejném zájmu.
12. Účastník řízení požaduje odstup od hranic svých pozemků 1,5m v souladu se zákonným ochranným pásmem.
13. Dané vyjádření jako námítka dotčené osoby musí být součástí spisu.
14. Požaduji, aby ode zdi domu č.p. 4, parc. č. 19/1 byl odstup:
 - osy kabelu NN dle § 46 energetického zákona č. 458/2000 Sb., min. 1m a splňovat odstup od vodovodní přípojky, sdělovacího kabelu
 - kabely a přípojky musí dále splňovat normovou hodnotou danou vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby stanovené ČSN 73 60 05 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
 - žádný kabel ani síť technického vybavení nesmí svým ochranným pásmem zasahovat resp. překročit hranici parcely č. 19/1 v mém vlastnictví
 - postrádám průzkum ke statickému zabezpečení základů budovy č. 4 – rodinný dům v mém vlastnictví
 - upozorňuji na skutečnost, že vlastní vozovka komunikace III. třídy je užší než konstrukční vrstva podkladu a pláň komunikace, tedy že zelený pruh není 1m, ale min. o 25 cm užší.

Odůvodnění námitek účastníků řízení

V předložených námítkách paní Kmoníčkové je zmíněna ocelová hala, která byla předmětem původního návrhu o umístění stavby rodinného domu a ocelové haly, který byl po veřejném ústním jednání vzat zpět. Stavební úřad vydal usnesení o zastavení řízení ze dne 14.10. 2011 pod zn. SU/6734/2011 Pích, které nabylo právní moci 25.11. 2011. Navrhovatel zajistil, z důvodů velkého množství námitek ze strany účastníků řízení i veřejnosti při konaném veřejném ústním jednání, přepracování projektové dokumentace tak, aby novým návrhem nebyly osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, územním rozhodnutím přímo dotčeny. Veřejného ústního jednání při novém projednání se nezúčastnil nikdo z vlastníků sousedních pozemků a staveb. Nevyužili možnosti seznámit se blíže s podaným novým návrhem. Stavební úřad obdržel dne 24.1. 2012 pod č.j. SU/630/2012 Pích a následně 30. 1. 2012 pod č.j. SU/832/2012 Pích, v době před ústním

jednáním – tj. v zákonné lhůtě, písemné vyjádření - námítky k předmětné stavbě od účastníka řízení vlastníka sousedních pozemků a staveb (objektu č.p. 4 a pozemků parc. č. 83,19/1, 702/4 v k.ú. Lhota u Dynína) paní Marie Kmoníčkové, bytem Praha, ul. Strojnická 1/304. Některé námítky, ze dne 24.1. 2012 a (od téhož účastníka řízení) ze dne 30.1. 2012 se opakují a vyznívají spíše jako požadavky, které jsou respektive již v předložené dokumentaci ošetřeny a zapracovány.

ad 1)

Stavba rodinného domu není podmíněna stavbou haly. Pokud bude u stavebního úřadu podaná žádost o umístění stavby zmiňované haly, bude tato posouzena podle § 84 až 91 stavebního zákona stavebním úřadem a podle výsledku vedeného řízení povolena nebo zamítnuta.

ad 2)

Investor předložil posudek rozhledových poměrů, který byl vypracován dle ČSN 736101 způsobilou osobou- autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby ing. Josefem Marouškem ČKAIT – 0100070, který schválil dotčený orgán státní správy Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství České Budějovice rozhodnutí o připojení stavby na silnici III/1555 Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODaSH/11/8888/Tal-III/1555 ze dne 8.8. 2011. V posudku je uvedeno:

„Pro napojení předmětné stavby rodinného domu je navržen 1 sjezd napojující stavbu na silnici III/1555. Sjezd k rodinnému domu, který je navržen v místě stávajícího napojení pozemku parc. č. 87/3. Napojení se nachází cca 10m za dopravními značkami, které označují začátek intravilánu osady Lhota u Dynína. V současné době je sjezd provizorně zpevněný, zarostlý trávou a není zatravněn, neboť se nachází v místě rozvodí. Tento sjezd bude využíván pouze k napojení rodinného domu. Jedná se o samostatný sjezd, jehož posouzení se provádí dle ČSN 736101 na rozhled pro zastavení. Směrem do obce se s ohledem na bezprostřední blízkost hranic intravilánu provádí posouzení pro návrhovou rychlost 50 km/h. Směrem od obce vyhovuje rozhled na návrhovou rychlost 80 km/h. Délka rozhledu pro zastavení směrem do obce je 40,0m, směrem k Dynínu je délka rozhledu pro zastavení 100,0m. Rozhled je posuzován ze vzdálenost 3,0m od hrany vozovky. Rozhledová pole jsou volná, v obou rozhledových trojúhelnících jsou ojediněle překážky-dopravní značky, které norma připouští.“

Z grafického znázornění, které je součástí posudku vyplývá, že rozhledový trojúhelník rozhledového pole směrem do obce na délku 40m skutečně zasahuje na pozemek parc. č. 702/4. Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 702/4 ve vlastnictví pana Hynka Kmoníčka PaedDr. a paní Marie Kmoníčkové a je veden jako ostatní plocha se způsobem využití jako silnice o výměře 53m (šířky max. 1,8m). Na základě zjištěných skutečností se naskytá otázka, jak mohou být vlastníci tohoto pozemku ve svých právech dotčeni. Pozemek je dle KN vedený jako ostatní plocha se způsobem využití jako silnice o výměře 53m, šířky cca 1,8m délka cca 30m, přiléhající ke stávající státní silnici III/1555 tř. Při probíhajících pozemkových úpravách jsou takové pozemky často příslučovány ke stávajícím komunikacím. Možnosti využití takových pozemků pro soukromé účely nejsou nijak významné. Dle zmiňovaného platného územního plánu není tento pozemek určen k zastavení RD ani jinou stavbou a vzhledem k umístění pozemku a způsobu jeho využití dle KN zde není realizovatelná ani stavba oplocení. Případný požadavek dalšího sjezdu pro pozemek parc. č. 88/3 by byl předmětem projednání zejména u MM Odboru dopravy a silničního hospodářství České Budějovice a u Stavebního úřadu České Budějovice. Rozhledové trojúhelníky sjezdů situovaných v malých vzájemných vzdálenostech se dle ČSN 736101 mohou překrývat.

Stavební úřad dospěl k závěru, že rozhledový trojúhelník na pozemek 702/4 v katastrálním území Lhota u Dynína, zasahuje, ale v podstatě nijak neomezuje práva jeho vlastníků.

ad 3)

Součástí projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení stavby, vypracované autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb ing. Václavem Típkou ve kterém je uvedeno:

„Odstupové vzdálenosti rodinného domu jsou vzhledem k jiným stávajícím i navrhovaným objektům dodrženy; požárně nebezpečný prostor dle situace zasahuje pouze na pozemky investora s navrhovaným domkem (p.č. 715, 87/1, 87/3, 87/4).“ - viz závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje České Budějovice ze dne 26.5. 2011 pod č.j. HSCB-2388-2/2011 Kř a ze dne 22.2. 2012 pod č.j. HSCB-873-2/2012 Kř.

ad 4)

Předmětem územního rozhodnutí není oplocení - nebyla navrhovatelem podaná žádost o umístění stavby oplocení. Pokud bude mít stavebník zájem o oplocení, bude stavba provedena pouze na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby posouzené podle § 84 až 91 stavebního zákona stavebním úřadem. Žádný správní předpis nestanoví povinnost provést oplocení RD.

ad 5)

Dle přílohy č. 3 k vyhlášce 503/2006 Sb. je v žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby části A bodě II požadavek o uvedení druhu pozemku podle katastru nemovitostí. Dle zjištění stavebního úřadu navrhovatel správně uvedl u pozemku parc. č. 702/1 v k.ú. Lhota u Dynína ostatní plocha. Silnice je dle katastru nemovitostí způsob využití. Dle silničního zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů samozřejmě jedná o silnici - pozemní komunikaci III/1555, což nikdo nepopírá. – viz vydané rozhodnutí o připojení stavby na silnici III/1555 Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství pod zn. ODaSH/11/8888/Tal-III/1555 ze dne 8.8. 2011 a souhlasné stanovisko Správy a údržby silnic Jihočeského kraje České Budějovice ze dne 19.10. 2011 pod zn. SÚS Jck/11674/2011/1555.

Navrhovatel předložil všechna požadovaná souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a souhlasná stanoviska vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury a tato byla zpracována do dokumentace předmětného návrhu o umístění stavby. Podle písm. E vyhlášky č. 503/2006 Sb. byl splněn také požadavek o předložení zprávy o zpracování závazných stanovisek dotčených orgánů a stanovisek vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury.

ad 6)

Předmětem vedeného řízení není kabel NN. Stavební úřad bude rozhodovat o námitkách týkající se této stavby v samostatném řízení o umístění stavby vedeném stavebním úřadem České Budějovice pod zn. SU/5993/2011 Pích.

Jak je patrné z předložené situace v měřítku 1:500, nejmenší vzdálenost od hranice pozemku parc. č. 702/4 (v nám. č. 6 zřejmě mylně uveden pozemek parc. č. 702) je 1,6m. Ochranné pásmo (1,5m) nezasahuje na jmenovaný pozemek. Pozemek parc. č. 702/4 není dotčený pozemek.

ad 7)

S předloženého situačního výkresu je zřejmá minimální vzdálenost od jmenovaných pozemků, zejména poz. parc. č. 702/4 tj. 1,6m. Od zdi budovy č.p. 4 je vodovodní přípojka umístěna v min. vzdálenosti 1,90m.

ad 8)

Předmětem vedeného řízení není kabel NN. Stavební úřad bude rozhodovat o námitkách týkající se této stavby v samostatném řízení o umístění stavby vedeném stavebním úřadem České Budějovice pod zn. SU/5993/2011 Pích.

ad 9)

V předloženém návrhu je řešen souběh předmětných inženýrských sítí, jak je zřejmé ze situačního výkresu v měř. 1:500.

ad 10)

Předmětem návrhu jsou pouze stavební objekty, o které stavebník požádal a které jsou uvedeny ve výroku rozhodnutí. Pokud budou u stavebního úřadu podány další žádosti, povede stavební úřad řízení v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami a správním řádem. Vlastníci sousedních staveb a pozemků budou mít možnost se k případným dalším stavbám vyjádřit.

ad 11)

Ano navrhovaná stavba není ve veřejném zájmu. Jedná se o individuální výstavbu RD, která je navržena v souladu se Změnou č. 4 ÚPO Dynín ze dne 14.7. 2010, s nabytím účinnosti 30.7. 2010. Bude napojena na nové inženýrské sítě (předmětný vodovod bude umístěn na pozemku parc. č. 702/1, v námitce uvedený pozemek parc. č. 702/4 bude pouze sousední).

ad 12)

Předložená dokumentace tento požadavek splňuje.

ad 13)

Splněno. Daná vyjádření jako námitky dotčené osoby jsou součástí spisu.

ad 14)

Rodinný dům bude napojen na novou vodovodní přípojku (je dodržena ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí a zákon 274/2001 o vodovodech a kanalizacích. Na vedení NN bude ve věci vydáno samostatné stavební povolení E-ON ČR – není součástí DÚR). Navržená vodovodní přípojka bude umístěna na pozemku parc. č. 702/1 (ostatní plocha), silnice III/1555 ve vlastnictví Jihočeského kraje České Budějovice ve správě SÚS Jčk České Budějovice. U nové vodovodní přípojky je dodrženo ochranné pásmo dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí a zákon 274/2001Sb. O vodovodech a kanalizacích. Je dodržena vzdálenost mezi vodovodem a stávajícím sdělovacím kabelem, která je 0,4m, mezi silovým a sdělovacím kabelem je to 0,8m. Ochranné pásmo vodovodní sítě je 1,5m na každou stranu a zasahuje pouze na pozemek parc. č. 702/1. V žádném případě nezasahuje na sousední stavby a pozemky parc. č. 83, 19/1, 702/4 a 88/3 (ve vlastnictví Hynka a Marie Kmoníčkových). Z těchto důvodů není aktuální požadované statické zabezpečení základů budovy č. 4 na pozemku parc. č. 19/1 v katastrálním území Lhota u Dynína.

Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad posoudil výše uvedené námitky jako neopodstatněné.

Hodnocení souladu navrženého záměru s územně plánovací dokumentací Obce Dynín:

Navržená stavba je v souladu se Změnou č. 4 ÚPO Dynín ze dne 14.7. 2010, s nabytím účinnosti 30.7. 2010. Lokalita je dána plochou s funkčním využitím bydlení v rodinných domech - ozn. plochy 3-BR.

Dle ÚPO je 3 BR – plocha pro bydlení v RD jsou stanoveny tyto regulativy:

- zastavěnost budovami max. 25% (splněno - dle ÚP je výměra lokality pro 3-BR plochu pro bydlení = 1 600 m², z toho 25% = 400 m², RD zastavěnost budovami 245 m². Pozemky dle KN celková velikost 5 455 m², z toho 25% 1 364 m²).
- zastavěnost celková max. 35 % (splněno - dle ÚP je výměra lokality pro 3-BR plochu pro bydlení = 1 600 m², z toho 35% = 560 m², RD celková zastavěnost 433 m². Pozemky dle KN celková velikost 5 455 m², z toho 35% = 1 910 m²).
- velikost stavebních parcel minimálně 800 m² (splněno 5 455 m²)
- výška budovy 1 np a podkroví (splněno)
- výška budovy max. 9,5 m (splněno výška 7,89 m)
- střecha typ sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m) (splněno valbová, délka hřebene 4,9 m)
- střecha sklon 33° - 45° (splněno 33°)

Předmětné pozemky jsou schváleny Změnou č.4 ÚPO Dynín a jsou součástí zastavitelného území obce, v pořadovém čísle lokality č..3 - plocha pro bydlení (BR) v k.ú. Lhota u Dynína.

Předložená dokumentace respektuje schválené regulativy pro výstavbu uvedené v regulativech změny č. 4 ÚPO Dynín

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

Stanoviska a vyjádření sdělili:

E.ON Česká republika, s.r.o., ze dne 16.2. 2011 pod zn. T6770 - Z051104409

E.ON Česká Republika, s.r.o., Správa sítě plynu, ze dne 18.2. 2011 pod zn. 1198/11

E.ON Česká republika, s.r.o. - smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 700293295000010
ČEVAK a.s. ze dne 22.6. 2011 pod zn. 011010011975
Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 14.2. 2011 pod zn. 20835/11
Vltavotýnská teplárenská a.s. (provozovatel vodárenského majetku Obce Dynín, Týn nad Vltavou ze dne 29.6. 2011 pod zn. 77/I/11
Sdružení měst a obcí Bukovská voda, jako správce nebo majitele ochranného pásma vodního zdroje Bukovská voda ze dne 7.7. 2011
Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství (rozhodnutí o připojení) pod zn. ODaSH/11/8888/Tal-III/1555 ze dne 8.8. 2011
Magistrát města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí ze dne 21.10. 2011 pod zn. OŽP/8957/2011/Žiž a ze dne 15. 11. 2011 pod zn. OOŽP/9239/2011/Urb
Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče ze dne 12. 10. 2011 pod zn. OPP/1773/2011 HZS Jihočeského kraje ze dne 26.5. 2011 pod zn. HSCB-2388-2/2011 KŘ a ze dne 22.2. 2012 pod č.j. HSCB-873-2/2012 Kř
KHS Jihočeského kraje pod zn. S-KHSJC 20073/2011 ze dne 6.9. 2011 a pod zn. KHSJC 03774/2012/HOK.CBCK ze dne 29.2. 2012
Správa CHKO Třeboňsko ze dne 17.11. 2011 pod zn. 01992/TR/2011
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 10/2133, 370 10 České Budějovice, ze dne 19.10. 2011 pod zn. SÚS Jck/11674/2011/1555
Obec Dynín ze dne 13.6. 2011.

Stanovení okruhu účastníků územního řízení:

Okruh účastníků územního řízení je vymezen v rámci ustanovení § 85 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení účastníky územního řízení je navrhovatel **Petr Láf, nar. 14.2.1967, U Školky 160, 373 67 Borek** a osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich st. p. 19/1, parc. č. 83, 85/1, 87/2, 88/3, 90/3, 100/2, 100/8, 702/4, 714/2 v katastrálním území Lhota u Dynína, mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Z citovaného ustanovení vyplývá, že významnou povinností stavebního úřadu je v územním řízení individualizovat okruh jeho účastníků. Jde tedy o subjektivní posouzení, které přísluší provést stavebnímu úřadu podle okolností konkrétního případu. Na podkladě uvedených skutečností stavební úřad individualizoval okruh účastníků v zahájeném územním řízení v předmětné věci jak výše uvedeno.

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

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

Účastníci, kteří budou výstavbou na uvedeném pozemku dotčeni, dle § 85, odst 1 a 2 stavebního zákona:

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 10/2133, 370 10 České Budějovice
PaedDr. Hynek Kmoníček, Ohrazenická 171, 530 09 Pardubice
Marie Kmoníčková, Strojnická 1/304, 170 00 Praha
Bohuslav Kandlík, Dynín 69, 373 64 Dynín
Růžena Kandlíková, Dynín 69, 373 64 Dynín
Zdeněk Jiráň, Budovcova 3/733, 370 01 České Budějovice
Hedvika Jiráňová, Lhota 6, 373 64 Dynín
Obec Dynín, 373 64 Dynín
Sdružení měst a obcí Bukovská Voda, Týnská 292, 373 65 Dolní Bukovsko
Vltavotýnská teplárenská a.s., Budějovická 82, 375 01 Týn nad Vltavou
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 6/2151, 370 49 České Budějovice
E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 6/2151, 370 49 České Budějovice
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2/266, 140 22 Praha 4

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Z účastníků řízení uplatnila námitky paní Marie Kmoníčkové, bytem Praha, ul. Strojnická 1/304, jako vlastník sousedních pozemků a staveb (objektu č.p. 4 a pozemků parc. č. 83,19/1, 702/4 v k.ú.Lhota u Dynína). Námitky stavební úřad posoudil jako neopodstatněné a v rámci odůvodnění tohoto rozhodnutí k nim zaujal své hodnocení.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly žádné.

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 ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic v Českých Budějovicích 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.

Ing. Vlastislav Eliáš
vedoucí Stavebního úřadu
České Budějovice

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města České Budějovice (popřípadě místně příslušných obecních úřadů). Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty. Po uplynutí lhůty a vyznačení údajů musí být vyhláška neprodleně vrácena zpět stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí bude zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:
10. 3. 2012

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

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

Obdrží:

navrhovatel (dodejky)
Petr Láf, U Školky č.p. 160, 373 67 Borek

obec (dodejky) (dle § 85 odst. 1 písm. b), jako obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn)

Obec Dynín, IDDS: i3vb5jd

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí

Obecní úřad Dynín, IDDS: i3vb5jd

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) – b) stavebního zákona, kterým se oznámení podle § 87 odst. 1 stavebního zákona - oznamuje „veřejnou vyhláškou“

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, IDDS: cadk8eb

PaedDr. Hynek Kmoníček, Ohrazenická č.p. 171, Polabiny, 530 09 Pardubice 9

Marie Kmoníčková, Strojnická č.p. 304/1, 170 00 Praha 7-Holešovice

Bohuslav Kandlík, Dynín č.p. 69, 373 64 Dynín

Růžena Kandlíková, Dynín č.p. 69, 373 64 Dynín

Zdeněk Jiráň, Budovcova č.p. 733/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice 1

Hedvika Jiráňová, Lhota č.p. 6, 373 64 Dynín

Sdružení měst a obcí Bukovská Voda, Týnská č.p. 292, 373 65 Dolní Bukovsko

Vltavotýnská teplotárenská a.s., IDDS: ruvgxna

E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu

E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

Obecní úřad Dynín

ostatní se žádostí o zveřejnění pro doručení účastníkům řízení:

Magistrát města – kancelář tajemníka KT -UD - Úřední deska, - zde -

- se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení zpět stavebnímu úřadu a současně o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

Obecní úřad Dynín, 373 64 Dynín

- se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení zpět stavebnímu úřadu a současně o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup