

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách,
odbor výstavby a životního prostředí
náměstí Jindřicha Šimka 3, Rokytnice v Orlických horách

Č.j: MEUROK/1100/2012/Hock-25
Vyřizuje: Milan Hock, Ing.
E-mail: milan.hock@mu.rokytnice.cz
Telefon: 494 379 035

Rokytnice v Orlických horách, dne: 3.4.2013

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: **Novostavba rodinného dvojdomu včetně kabelových přípojek NN, studny, 2 biologických septiků, zemních filtrů a vsakovacích jam, zpevněných ploch, opěrné zdi, požární nádrže** na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 1130/39, 1130/40 a 1130/32 v kat. území Říčky v Orlických horách, kterou podal Pavel Kudláček (nar. 25.6.1968), Raisova 996, 530 02 Pardubice, Dana Kudláčková (nar. 18.11.1975), Raisova 996, 530 02 Pardubice, Karolína Levá (nar. 26.7.1986), K Zámečku 497, 530 0 Pardubice takto:

Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby se v souladu s ustanovením § 92 odst. 2 stavebního zákona

z a m í t á .

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Pavel Kudláček (nar. 25.6.1968), Raisova 996, 530 02 Pardubice
Dana Kudláčková (nar. 18.11.1975), Raisova 996, 530 02 Pardubice
Karolína Levá (nar. 26.7.1986), K Zámečku 497, 530 0 Pardubice

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí obdržel dne 11.10.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí opatřením ze dne 11.10.2012 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání na den: 22.11.2012 (čtvrtek) konané v kanceláři stavebního úřadu. Námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 85 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich): p.č. 1130/3, 1130/10, 1130/21 a 1130/32 a vlastníkům anebo správcům stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí v průběhu územního řízení o umístění stavby posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska a námitky.

Seznam všech účastníků řízení:

Petra Lánská, Pavel Kudláček, Dana Kudláčková, Karolína Levá, Šárka Brišová, Vladimír Malinský, Obec Říčky v Orlických horách, Lesy České republiky, s.p., Pozemkový fond České republiky, ČEZ Distribuce, a. s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

Námítky nebyly vzneseny.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Vlastníci pozemků, kudy vede příjezdová cesta Ing. arch. Jarmila Výšinová, MUDr. Martin Sádlo a Mgr. Hana Sádlová, Jan Tábořský, Jana Tábořská, Sylva Holubová, Karel Klouček, vyslovili nesouhlas se zpřístupněním stavby po vyježděné nezpevněné cestě, která je vedena přes pozemky v jejich vlastnictví. Podle § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. Stavební úřad je proto v této souvislosti povinen podle § 50 odst. 3 a § 51 odst. 1 správního řádu zjistit skutečný stav věci, tedy zjistit, zda k navrhované stavbě rodinného dvojdomu vede zpevněná pozemní komunikace v uvedených parametrech. Taková pozemní komunikace ke stavbě nevede. Skutečný stav komunikace je stavebnímu úřadu podrobně znám, neboť za účelem vyřešení příjezdu do lokality „Betlém“ vydal v předcházejících správních řízeních Městský úřad Rokytnice v O.h., odbor výstavby a životního prostředí dne 23.11.2006 územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků Č.j.: Výst.Rozh.1408/I/1/214/06, které nabylo právní moci dne 28.12. 2006. Následně vzhledem k tomu, že nedošlo ke zpracování geometrického plánu a majetkoprávnímu vypořádání pozemků byla platnost územního rozhodnutí prodloužena vydáním nového územního rozhodnutí dne 15.1.2009 Č.j.: 1009/I/5/243/09, které nabylo právní moci dne 23.2.2009. Podkladem těchto rozhodnutí je provedené ústní jednání spojené s místním šetřením a předložená (DÚR) včetně podrobného polohopisu, který měl sloužit rovněž jako podklad ke zpracování geometrického plánu. Obě uvedená územní rozhodnutí vzhledem k nezájmu Obce Říčky v O.h. narovnat právní stav a spravovat budoucí místní komunikaci pozbyla platnosti. Je na obci, aby zabezpečila technickou infrastrukturu pro plánovanou výstavbu na rozvojových pozemcích, které schválila v územním plánu pro novou výstavbu. Vzhledem k současnému stavu cesty, která nesplňuje parametry dané § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť je nezpevněná, bez náležité konstrukce vozovky a nutných odvodňovacích zařízení, rozhodl stavební úřad žádost zamítnout. Dále podle ustanovení § 10 odst. 4 písm. b) zák.č.13/1997 Sb. zákona o pozemních komunikacích, o připojení sousední nemovitosti k dálnici, silnici nebo k místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení vyžádá předchozí souhlas vlastníka dotčené pozemní komunikace. Pokud by se za vlastníka komunikace považovali vlastníci dotčených pozemků, takový souhlas nebyl získán. Využíváním pozemků p.č. 1241/1, 1241/2, 1241/7 a 1243/4, které jsou v soukromém vlastnictví pro příjezd k navrhované stavbě i k ostatním stavbám dochází k omezování jejich vlastnických práv. V případě, že by tito vlastníci v souladu s §79 odst.2 stavebního zákona v prostoru cesty postavili některou ze staveb uvedených pod písmeny n-p, které nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas, jediný příjezd ke stavbě by tak znemožnili. Proto stavební úřad rozhodl tak jak je uvedeno ve výroku a navrhovanou stavbu zamítnout. Důvodem je skutečnost, že záměr klade nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu a bez vyřešení přístupové cesty k navržené stavbě nelze tuto realizovat.

Na základě zjištěných skutečností stavební úřad vyhodnotil, že je nezbytné postupovat podle § 88 stavebního zákona, tedy přerušit územní řízení a vyzvat žadatele k předložení plánovací smlouvy s Obcí Říčky v O.h. Při pozemkových úpravách, které jsou již zahájeny, dojde k majetkovému vypořádání pozemků v trase komunikace, tato by byla stavebně provedena v parametrech místní komunikace odpovídajících § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 6 zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Vlastníkem místní komunikace by byla Obec Říčky v O.h. Účastníci ani obec však nebyli ochotni se na plánovací smlouvě dohodnout. Vzhledem k tomu, že stávající nezpevněná cesta je nevyhovující, nezbyvá stavebnímu úřadu než navrhovanou stavbu zamítnout. Zastavění všech dalších pozemků určených územním plánem k zastavění v lokalitě „Betlém“ je možné až po dořešení napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Hradec Králové.

otisk úředního razítka

Milan Hock, Ing. v. r.
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno do:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

Rozdělovník

Účastníci řízení

Doručení jednotlivě:

Pavel Kudláček, Raisova 996, 530 02 Pardubice, prostřednictvím zástupce: Petra Lánská, Habrmanova 15/323, 500 02 Hradec Králové
Dana Kudláčková, Raisova 996, 530 02 Pardubice, prostřednictvím zástupce: Petra Lánská, Habrmanova 15/323, 500 02 Hradec Králové
Karolína Levá, K Zámečku 497, 530 0 Pardubice, prostřednictvím zástupce: Petra Lánská, Habrmanova 15/323, 500 02 Hradec Králové
Obec Říčky v Orlických horách, Říčky v Orlických horách 2, 517 61 Říčky v Orlických horách

Doručení veřejnou vyhláškou (jmenovitě):

Šárka Brišová, Kosmonautů 168, Pardubice - Polabiny, 530 09 Pardubice
Vladimír Malinský, Mladých 178, Pardubice, 530 09 Polabiny

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové
Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV - Podmokly
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2/266, 140 22 Praha 4

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, náměstí Jindřicha Šimka 3, 517 61 Rokytnice v Orlických horách
Obecní úřad Říčky v Orlických horách, Říčky v Orlických horách, 517 61 Rokytnice v Orlických horách