

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

Č.j: MEUROK/366/I/1/311/2012/Hock-5
Vyřizuje: Milan Hock, Ing.
E-mail: milan.hock@mu.rokytnice.cz
Telefon: 494 379 035

Rokytnice v Orlických horách, dne: 26.7.2012

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: Stavba občanského vybavení a ubytování na pozemcích: stavební parcely parcelní číslo 248, 251, pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1, 1171/4, 2392 a 2397 v kat. území Říčky v Orlických horách, kterou podal Ondřej Bryscejn (nar. 14.1.1972), Nepomucká 445/5, 150 00 Praha 5, Ing. Michaela Bryscejnová (nar. 14.6.1974), Nepomucká 445/4, Praha 5 - Košíře, 150 00 Praha 5 takto:

Podle § 79 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

územní rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: **Stavba občanského vybavení a ubytování** na pozemcích: stavební parcely parcelní číslo 248, 251, pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1, 1171/4, 2392 a 2397 v kat. území Říčky v Orlických horách.
Stavba bude obsahovat:

SO 01 Objekt č.p. 207 (objekt nepravidelného půdorysu tvaru T- 8,85 x 14,85, výška po hřeben 11,1 m, 10,28 x 14,85, výška po hřeben 11,78 m a 7,20 x 11,89 výška po hřeben 6,3 m. Objekt občanského vybavení a ubytování obsahuje maloobchod a služby, veřejné stravování, infocentrum a ubytování v 8 apartmánových jednotkách.

Navržený objekt je rozdělen do tří vzájemně propojených hmot. V přízemí objektu jsou navrženy funkce drobné občanské vybavenosti. V částech, orientovaných směrem do náměstí jsou navrženy prostory pro komerční využití, případně administrativu místního významu. Součástí samostatných jednotek je hygienické zázemí. V přízemní části kolmého křídla je navržena restaurace s barem, ve vestibulu křídla, spojujícího dvě vícepodlažní hmoty, je navrženo infocentrum. Z tohoto vestibulu je přístup do hygienického zázemí. Hlavní přístup do této části přízemí je předsazeným vstupem ze severovýchodního rohu náměstí. V přízemí části objektu, navazující severním směrem na spojovací křídlo, je navrženo zázemí k restauraci: kuchyň, skladové prostory a místnosti pro personál. Přízemní kolmé křídlo vytváří předěl mezi prostorem náměstí a parkovací plochou. Z této plochy je vstup do chodby, procházející celým domem a zajišťující přístup k místnostem zázemí. Průchod domem ústí do soukromé části pozemku, ze které jsou přístupná schodiště vedoucí do podlaží s apartmány. Ze společné chodby je rovněž přístup do sauny, sloužící obyvatelům apartmánů. Objekt bude mít ve dvou hlavních částech celkem dvě nadzemní podlaží a podkroví. Objekty nebudou podsklepeny. 8 Apartmánů je řešeno jako jednopokojové, případně dvoupokojové jednotky s kuchyňskými kouty jako součást obývacích pokojů. Apartmány mají vlastní hygienické zázemí.

SO 02 Příprava území a zpevněné plochy

Plocha náměstí bude v jižní části plynule navazovat na průběh přilehlé komunikace, směrem severozápadním bude stoupat opět podél komunikace. Plocha náměstí bude vydlážděna a oddělena od komunikace silničním obrubníkem. Náměstí bude uspořádáno do dvou výškových úrovní. Podél východní strany, kde plocha náměstí přiléhá k objektu, jsou navrženy tři stupně, bezbariérový přístup na horní plochu náměstí bude podél již zmíněné severozápadní hrany komunikace. Ve vydlážděném prostoru spodní úrovně jsou navrženy ostrůvky zeleně se solitérním vzrostlým stromem, vodní prvek a místa k sezení. Tento prostor by měl sloužit k relaxaci a odpočinku příchozích návštěvníků. Horní úroveň náměstí slouží jako nástupní do prostoru restaurace, tvoří před prostor, umožňující venkovní posezení za příznivého počasí. Podél jižního průčelí objektu bude probíhat chodník s povrchem z dlažby. Plocha určená pro parkování vozidel v severozápadní části pozemku bude mít povrch rovněž z dlažby. Východní část pozemku, mezi objektem a nábrežní zdí potoka, bude podél objektu z důvodu zajištění přístupu k apartmánům zpevněna s povrchem z dlažby. Zbývající část pozemku bude ponechána ve stávající výškové úpravě a osázena výsadbou stále zelených křovin. Zpevněné plochy budou odvodněny vsakem na vlastním pozemku. Součástí navrhovaného řešení je realizace přístřešku pro shromažďování komunálního odpadu, navazujícího na přízemní křídlo ze severní strany, v místě příjezdu k parkovacím stáním u zásobování restaurace.

SO 03 Oplocení opěrné zdi

V rámci nové výstavby na pozemku, bude část stávajícího oplocení zachována a opravena. Jedná se o část oddělující pozemek souseda, ve směru východním bude toto oplocení prodlouženo po celé severní hranici pozemku. Část probíhající v kolmém směru, bude odstraněna z důvodu zasahování konstrukce do nově navržených parkovacích stání. Při východní hraně pozemku, v rámci vytvoření zpevněných ploch podél objektu, budou vybudovány dílčí opěrné stěny se zábradlím, z důvodu vyrovnání stávajících výškových rozdílů. Vzhledem k tomu, že východní část pozemku slouží k soukromým účelům obyvatelům apartmánů, od veřejných prostor je oddělena nízkými brankami.

SO 04 Přípojka kanalizace a likvidace dešťových vod

Splaškové vody z objektu budou gravitačně odkanalizovány do veřejné kanalizace. Odvedení dešťových vod ze střech objektu, podokapovými žlaby a vnějšími svody, a zpevněných ploch je navrženo do dvou vsakovacích nádrží, umístěných při východní hranici pozemku.

SO 05 Přípojka pitné vody

Předpokládá se napojení na stávající vodovodní řad navrtávacím pasem nebo vysazením nové odbočky. Za odbočkou bude na potrubí přípojky osazen uzávěr se zemní soupřavou. Za uzávěrem se počítá s novou vodoměrovou šachtou pro osazení vodoměrné sestavy.

SO 06 Přípojka NN

Z nově vybudovaného zemního vedení VN a trafostanice, bude objekt připojen 2x zemním kabelem AYKY 3 x 240 + 120mm do nové přípojkové skříně, umístěné na fasádě objektu. V přípojkové skříně budou osazeny pojistky 3 x 224 A. Nad touto přípojkovou skříní bude umístěn elektroměrový rozvaděč, se soustředěným měřením spotřeby elektrické energie jednotlivých provozů objektu, z elektroměrového rozvaděče pak budou napojeny jednotlivé instalační rozvaděče v objektu.

Tento stavební objekt bude projednán jako podmiňující investice v samostatném územním řízení.

SO 07 Přípojka SEK

V rámci výstavby navrhovaného objektu bude zřízena nová přípojka SEK. Objekt bude připojen ke stávající kabelové nadzemní síti společnosti Telefónica 02 Czech Republic, a.s., vedené jihozápadně od řešeného pozemku.

Tento stavební objekt bude rovněž projednán v samostatném řízení.

SO 08 Průzkumné a hydrogeologické vrtý

Cílem průzkumných vrtů je ověření hydrogeologických podmínek získávání geotermální energie pro tepelné čerpadlo. Předpokládá se vyhloubení celkem 6 průzkumných vrtů.

SO 09 Konečné terénní a sadové úpravy

V rámci výstavby nového objektu budou původně zatravněné části východní hrany pozemku obnoveny. Po dokončení výstavby budou tyto plochy znovu překryty orníci, upraveny nakypřením a urovnáním a budou osázeny keřovým porostem a travní směsí. V rámci sadových úprav je uvažováno o doplnění zeleně při severní a západní straně pozemku. Zpevněná plocha v jihozápadní části pozemku, vytvářející centrální prostor náměstí, bude z části ozeleněna, zatravněny budou jednotlivé části, doplněn bude vzrostlý strom a vodní prvek. Podrobné řešení sadových úprav území bude provedeno v následujících stupních PO.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Před vydáním stavebního povolení bude v samostatném územním řízení vydáno územní rozhodnutí na kabelové připojení VN a trafostanici a kabelovou přípojku NN.
2. Způsob připojení objektu SEK SO 07 bude vzhledem k nejasnosti napojovacího místa z územního řízení vypuštěn. Připojení bude realizováno na základě samostatného řízení.
3. Přesahy střech do štítů na obou stavbách hlavních budou zvětšeny tak, jak bylo navrženo v projektové studii z listopadu 2011 pro předběžné vyjádření. Nově navržené částečné oplocení pozemku bude řešeno pouze lehkou konstrukcí, nejlépe z přírodních materiálů, maximální výšky 1,20 m. Konkrétní návrh podoby oplocení bude správě CHKO předložen k odsouhlasení. Sadové úpravy okolí stavby budou provedeny pomocí rostlinných druhů typických pro oblast Orlických hor, nebudou vysazovány kompaktní živé ploty. V žádném případě nesmí provoz stavby zasáhnout do vodního toku protékající při východní hranici pozemku (vhodná likvidace odpadních vod i odpadů. Zabezpečení ploch parkoviště proti úkapům provozních tekutin apod.)
4. Stavba musí být geometricky zaměřena a nesmí se v žádném případě dotknout pozemků ve vlastnictví ČR - s právem hospodařit pro LČR, S.p. Hradec Králové. Vlastníkovi stavby by pak hrozil od nás návrh na odstranění stavby. Při vlastní realizaci stavby musí být dodržen zák.č. 289/1995 Sb., zvláště pak § 20 (zákaz manipulace s otevřeným ohněm do 50 m od okraje lesa). Do lesních porostů nesmí být vjížděno motorovými vozidly. Na lesních pozemcích nesmí být ukládán výkopový, stavební ani jiný materiál. Nesmí dojít k poškození nadzemních a podzemních částí stromů. V době výstavby musí být zajištěn přístup k okolním lesním pozemkům, aby mohlo docházet k řádnému obhospodařování PUPFL.
5. Likvidace splaškových vod bude zajištěna přes obecní ČOV. Způsob zaústění dešťových vod do vodního toku bude proveden a upraven na základě dohody se správcem toku. Podmínkou je vybudování odpovídajícího výústního objektu dešťové kanalizace. V prostoru mezi nově budovaným objektem č.p. 207 a vodním tokem bude zachován jeden jízdní pruh (min.2,5m) pro případný zásah mechanizace při protipovodňovém nebo asanačním zásahu nad silničním mostem. Upozorňujeme na rizika spojená se zemními pracemi v těsné blízkosti starých opěrných zdí koryta vodního toku. Vzhledem k pohybům nivelety dna toku a stálému namáhání zdí vymíláním vodou a sedimenty mohou opěrné zdi i přes opravy z roku 2007 vykazovat skryté závady.
6. Projektová dokumentace pro stavební řízení musí řešit odtok srážkových vod ze zpevněných ploch (pojízdňích i pochozích) do kanalizačních vpustí, případně jiným způsobem, srážkové vody nesmí stékat na silnici III/3109. Projekt veřejně přístupných komunikací musí být vypracován v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., ČSN 736110 atd.)
V rozhledových poměrech sjezdu nesmí být navrženy žádné pevné překážky ani zeleň. Pro veřejně přístupné po chůzi i pojízdňé a parkovací objektu jsme speciálním stavebním úřadem.
7. Dodržet ustanovení souvisejících předpisů a norem v platném znění (např. vyhláška 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, ČSN 73 6101 Projektování místních komunikací, atd.).
8. V místě připojení na silnici č.III/3109 je nutno dodržet zejména ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a ustanovení § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění., V dalším stupni projektové dokumentace je nutno předložit návrh dopravního značení a řádné zpracování rozhledových poměrů při připojení na silnici č.III/3109.
9. Stavba bude umístěna tak, aby nedocházelo k jakémukoliv jejímu následnému poškození vlivem zimní a letní údržby silnic (zejména odhrnování sněhu). SÚS neručí za případné škody na stavbě a příslušenství způsobené jak

zimní tak i letní údržbou silnic. Na silnici ani na silničním pozemku nebude skladován žádný stavební materiál. Případné znečištění silnice v rámci stavby bude ihned odstraněno. V případě záboru silničního pozemku ke stavebním pracím bude uzavřena se zhotovitelem nájemní smlouva dokončení stavby bude stavba zaměřena a bude provedeno případné majetkové vypořádání souhlasem se stavbou chodníku je uzavření příslušné smlouvy (Smlouva o omezení užívání nemovitosti) dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Stavební uspořádání chodníku musí být takové, aby nedocházelo k narušení odtokových poměrů výše uvedené komunikace, ke svedení povrchových vod na komunikaci a k jejímu znečišťování. Stávající asfaltobeton bude zaříznut, dojde k položení sklopených obrub (dle PD). V místě mezi obrubou a stávajícím povrchem silnice bude vybudována plná konstrukce vozovky včetně doplnění asfaltobetonem v síle min. 15 cm s přesahem min. 20 cm nad stávající těleso komunikace. Veškeré pracovní spáry budou ošetřeny flexibilní asfaltovou zálivkou. V místech chodníku do silničního pozemku (stavby silnice) nebudou vystupovat žádná zařízení, která by bránila řádné údržbě silničního tělesa, nad terén.

10. Při zpracování DSP budou dodrženy požadavky § 43 a 44 vyhl.č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby zejména požadavek, že v části pokoje se šikmým stropem se do jeho plochy započítává plocha, jejíž světlá výška je nejméně 1 600 mm. Plocha pokoje pod šikmým stropem může zaujímat nejvýše 30 % celkové plochy pokoje.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

V průběhu územního řízení podala účastnice územního řízení Eva Linhartová, Pospíšilova 1528/2, Praha 3 - Žižkov, 130 00 Praha 3, následující námítky.

- 1) Omezení osvětlení a oslunění – požadavek na vypracování studie.
- 2) Okna ve stěně sousedící s pozemkem p.č.1171/4 narušují pohodu užívání.
- 3) Okna a větrací otvory jsou ve stěně na hranicích pozemku.
- 4) Záměr svou výškou není v souladu s charakterem území a nesplňuje architektonické a urbanistické požadavky.
- 5) Záměr vykazuje nadměrnou zastavěnost pozemku.
- 6) Záměr nepočítá s dostatečným počtem parkovacích a odstavných stání.
- 7) Není prokázáno, že záměr nesnižuje kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy.
- 8) Záměr nesplňuje požadavky na vzájemné odstupy.
- 9) Pozemková parcela p.č.1171/4 není ve vlastnictví žadatele a nebyl vydán souhlas s jeho realizací na tomto pozemku.
- 10) Záměr není stavbou občanského vybavení.
- 11) V rámci stavby požadují vybudování opěrné zídky o min. výšce 120 cm s plaňkovým plotem v celkové výšce 2 m po celé délce hranice pozemku p.č.1171/4.
- 12) V průběhu realizace stavby požadují stavbu plotu zamezující průhlednosti a prašnosti.

Námitkám č. 1, č.11, č.12 bylo vyhověno. Ostatní námítky byly zamítnuty.

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

Ondřej Bryscejn (nar. 14.1.1972), Nepomucká 445/5, 150 00 Praha 5

Ing. Michaela Bryscejnová (nar. 14.6.1974), Nepomucká 445/4, Praha 5 - Košíře, 150 00 Praha 5

Odůvodnění

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí obdržel dne 11.4.2012 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 19.4.2012 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání na den: 25.5.2012 (pátek) konané v kanceláři stavebního úřadu. Námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

Námitka č.1, že stavbou dojde k omezení osvětlení a oslunění a byl dán požadavek na vypracování studie, bylo vyhověno. Byla vypracována studie, která prokázala, že stavba neovlivní nad rámec požadavků daných ČSN 734301 Obytné budovy a ČSN 730580 Denní osvětlení budov. S touto studií byla namítající seznámena dne 9.6. 2012.

Námitka č.2, že okna ve stěně sousedící s pozemkem p.č.1171/4 narušují pohodu užívání, byla zamítnuta. V severozápadní stěně objektu jsou pouze 2 okna obývacího pokoje apartmánu ve 2. NP, 2 okna obývacího pokoje apartmánu v podkroví a jedno okno ze šatny v podkroví. Vzdálenost štitové stěny od hranice pozemku je 1,76 m – 2,1 m. Tato stěna je posunuta východním směrem mimo objekt č.p. 208, od něhož je vzdálena 6,25 m. V JV stěně objektu

č.p.208 je 5 oken obytných místností. V přízemí nového objektu v SZ stěně nejsou okna. Okna ve 2.NP a podkroví nově umístěného objektu nenaruší pohodu bydlení.

Námítka č.3, že okna a větrací otvory jsou ve stěně na hranicích pozemku byla zamítnuta. V severozápadní stěně objektu jsou pouze 2 okna obývacího pokoje apartmánu ve 2. NP, 2 okna obývacího pokoje apartmánu v podkroví a jedno okno ze šatny v podkroví. Vzdálenost štítové stěny od hranice pozemku je 1,76 m – 2,1 m, nikoliv na hranici pozemku.

Námítka č. 4, že záměr svou výškou není v souladu s charakterem území a nesplňuje architektonické a urbanistické požadavky byla zamítnuta. Záměr je plně v souladu se platným územním plánem Obce Říčky v Orli. h. schváleným dne 4.2. 1997 na veřejném zasedání zastupitelstva č. usnesení 12/97.

Dle čl.1.1.4.2. obecně závazné vyhlášky schváleného územního plánu obce má být na daném pozemku umístěno Společenské centrum "Soutok Říčky a Hlubokého potoka": Jedná se o nejfrekventovanější lokalitu obce u křižovatky silnic III. třídy č. 3109 a 31010. V návrhovém období zde koncentrovat administrativu, informační a zprostředkovatelské služby oživené výstavním prostorem- galerií, drobným prodejem a občerstvením. Využít možnosti rozšíření levnějšího druhu ubytování v autokempu a chatkách.

Dle čl.1.2.2. Území pro občanskou vybavenost (občanská vybavenost)

- A. Slouží:
 - převážně pro umístění správních, kulturních, obchodních a hospodářských zařízení
- B. Přípustné:
 - správní, administrativní a obchodní budovy
 - maloobchod, veřejné stravování a ubytování
 - kulturní, zdravotnické, sportovní zařízení a zařízení sociálních služeb, zábavní střediska
- C. Nepřípustné:
 - výrobní objekty rušící své okolí hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- D. Regulační zásady a limity:
 - objekty musí respektovat prostředí, umístěny, úměrným hmotovým členěním, zastřešením budovy
 - výška objektů max. do 2.N.P. + využití podkroví
 - zařízení větší kapacity budou hmotově rozčleněna
 - střechy sedlové
 - KPE = O

Navržená stavba svým tvarem a využitím plně respektuje výše uvedené regulativy. Námítka, že nesplňuje architektonické a urbanistické požadavky odráží pouze subjektivní názor.

Námítka č.5, že záměr vykazuje nadměrnou zastavěnost pozemku byla zamítnuta. Procento zastavěnosti pozemku nebylo územním plánem stanoveno. Zastavěná plocha objektu je 402 m² z celkové plochy pozemku 1040 m² jedná se o zastavění 38,65 %. Nová stavba sleduje půdorysnou stopu původního objektu.

Námítka č.6, že záměr nepočítá s dostatečným počtem parkovacích a odstavných stání byla zamítnuta. Na pozemku je navrženo 6 odstavných stání pro parkování. Další odstavná stání jsou navržena na smluvně dohodnutém pozemku p.č.424/2, který je ve vlastnictví fyzické osoby a je v docházkové vzdálenosti od objektu.

Námítka č.7, že není prokázáno, že záměr nesnižuje kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy byla zamítnuta. Stavba nevyžaduje posouzení jejího vlivu na životní prostředí dle zák.č.100/2001 Sb. ani dle § 45 h,i zák.č.114/1992 Sb. K záměru se vydaly závazná stanoviska dotčené orgány, chránící zájmy týkající se ochrany životního prostředí. Z námítky není zřejmé jaké konkrétní oblasti životního prostředí se námítka týká.

Námítka č.8, že záměr nesplňuje požadavky na vzájemné odstupy byla zamítnuta. Vzájemné odstupy staveb jsou stanoveny vyhl.č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 23 odst.2 se stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. § 25 odst.1 vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Konkrétní odstupy jsou stanoveny pouze mezi rodinnými domy a stavbami pro rodinnou rekreaci. Návrh stavby splňuje požadavky dané § 23 a § 25 vyhl.č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Námítka č.9, že pozemková parcela p.č.1171/4 není ve vlastnictví žadatele a nebyl vydán souhlas s jeho realizací na tomto pozemku byla zamítnuta. Záměr se nedotýká uvedeného pozemku. V průběhu řízení došlo k přesnému odměření hranice pozemku a dojde k plošnému vyrovnání mezi jejich vlastníky. Trasa kabelové přípojky NN byla upravena mimo

tento pozemek. Rovněž bylo vymístěno jedno parkovací místo z tohoto pozemku a upraven výjezd, aby se stavba tohoto pozemku nedotkla.

Námítka č. 10, že záměr není stavbou občanského vybavení byla zamítnuta. V objektu jsou navrženy prostory pro komerční využití, případně administrativu místního významu. V přízemní části kolmé křídla je navržena restaurace s barem, ve vestibulu křídla, spojujícího dvě vícepodlažní hmoty, je navrženo infocentrum. V 2.NP a podkroví je navrženo 8 apartmánů pro dočasné ubytování. Dle § 6 odst.2 vyhl.č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Svým programem stavba splňuje funkci občanského vybavení.

Námítka č.11, že v rámci stavby bude vybudována opěrná zídka o min. výšce 120 cm s plaňkovým plotem v celkové výšce 2 m po celé délce hranice pozemku p.č.1171/4 je vyhověno viz. souhrnná technická zpráva SO 03 Oplocení.

Námítka č.12, že v průběhu realizace stavby bude proveden plot zamezující průhlednosti a prašnosti bylo vyhověno. Tato námítka se týká způsobu provádění stavby a bude převzata do stavebního řízení a jako podmínka stavebního povolení.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

1. Je použit do této lokality nevhodný stavební materiál - sklo.
2. Stavba je neúměrně vysoká a architektonicky nezapadá do rázu krajiny a stávajících staveb.
3. Stavba nepatří do CHKO.

Připomínky veřejnosti ze dne 30.3. 2012 podepsalo 24 občanů. Obec, která zastupuje většinový názor občanů jednala s autory připomínek a vysvětlila jim soulad návrhu stavby se schváleným územním plánem. Na základě tohoto vysvětlení vyjádřili pouze obavu, aby nedošlo ke změně způsobu užívání stavby po jejím dokončení. Ústního projednání se nikdo z autorů připomínek nezúčastnil.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

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. 2392, 2397, 1171/4 a vlastníkům anebo správcům stávajících toků 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.

Podané připomínky veřejnosti stavební úřad posoudil v souvislosti se schváleným územním plánem, který připouští na daném pozemku stavbu občanské vybavenosti se dvěma nadzemními podlažními a využitým podkrovím. Stavba tvarově i svým objemem splňuje stanovené regulativy. V objektech je navržena funkce infocentra, veřejného stravování, ubytování, maloobchodu a služeb, případně administrativy. Procento zastavění daného pozemku není stanoveno.

Obec Říčky v Orlických horách nepodala proti stavbě žádné námítky. Ke stavbě podala kladná stanovisko Správa CHKO Orlické hory a jí stanovené podmínky byly převzaty do podmínek územního rozhodnutí.

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí v průběhu územního řízení o umístění stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. 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.

Seznam všech účastníků řízení:

Ondřej Bryscejn, Ing. Michaela Bryscejnová, a. s., Obec Říčky v Orlických horách, Eva Linhartová, Lesy České republiky, s.p., Lesy České republiky, s.p. Správa toků- oblast povodí Labe, Správa toků-oblast povodí Labe, Správa a údržba silnic Královéhradeckého kraje, ČEZ Distribuce, Telefónica O2 Czech Republic, a.s..

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: 26 -07- 2012

Datum sejmutí:

Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko: MĚSTSKÝ ÚŘAD
517 61 p. Rokytnice v Orl.h.
okr. Rychnov n. Kn. 2

Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od: 26 -07- 2012

V elektronické podobě
zveřejněno do :

Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko: MĚSTSKÝ ÚŘAD
517 61 p. Rokytnice v Orl.h.
okr. Rychnov n. Kn. 2

Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

Rozdělovník

Účastníci řízení

Doručení jednotlivě:

Ondřej Bryscejn, Nepomucká 445/5, 150 00 Praha 5, prostřednictvím zástupce: ATP Atelier s.r.o., Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7

Ing. Michaela Bryscejnová, Nepomucká 445/4, Praha 5 - Košíře, 150 00 Praha 5, prostřednictvím zástupce: ATP Atelier s.r.o., Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7

Obec Říčky v Orlických horách, Říčky v Orlických horách 2, 517 61 Říčky v Orlických horách

Doručení veřejnou vyhláškou:

Eva Linhartová, Pospíšilova 1528/2, Praha 3 - Žižkov, 130 00 Praha 3

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové

Lesy České republiky, s.p. Správa toků- oblast povodí Labe, Správa toků-oblast povodí Labe, Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové 8

Správa a údržba silnic Královéhradeckého kraje, Kutnohorská ulice 59, 500 04 Hradec Králové

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, 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

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky Správa chráněné krajinné oblasti Orlické hory a Krajské středisko Hradec Králové se sídlem v Rychnově nad Kněžnou, Dobrovského 332, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Na Spravedlnosti 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Krajské ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, Dopravní inspektorát Rychnov nad Kněžnou, Zborovská 1360, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor školství, kultury, mládeže a tělovýchovy, OŠKMaT, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, ŽP, oddělení životního prostředí, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18, písm. a) sazebníku 1000,- Kč byl zaplacen převodním příkazem.

Přílohy

ověřená situace v měřítku M 1:250



LEGENDA :

- řešené území
- řešené plochy mámo vlastnictví investora
- objekt-návrh
- opěrná zídka, plot
- zpevněná plocha pochůzí
- zpevněná plocha pojižděná
- pěší stezka
- zeleň
- vodní plocha
- mobiliář
- strom ve zpevněné ploše
- vstup / vjezd

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- kanalizace - stav
- vodovod - stav
- elektro nn - nadzemní vedení - stav
- SEK - nadzemní vedení - stav
- kanalizace - návrh
- dešťová kanalizace - návrh
- vodovod - návrh
- elektro nn - podzemní vedení - návrh
- vsakovací šachta
- odvodňovací žlab s vpustí
- průřezový vrt / TČ /

B p v ± 0,000 = 636,000

RÍČKY V ORL. HORÁCH		datum	D6-12	pare
par.č. : st. 248, st. 251 a 1171/1		měřítko	1 : 250	
DOKUMENTACE PRO UZEMNÍ ŘÍZENÍ		výkres	AS S2	
část	architektonicko - stavební	práce	Leona Horská	
investor	Michaela a Ondřej Brysojnovi Nepomucká 445/4, Praha 5			
projektant	ATP Atelier s.r.o. Na Pěšinách 74/14, Praha 8			
SITUACE		SO 01-03, SO 09		

- SO 01 Objekt č.p.207
- SO 02 Příprava území a zpevněné plochy
- SO 03 Oplocení, opěrné zdi
- SO 04 Připojka kanalizace a likvidace dešťových vod
- SO 05 Připojka pitné vody
- SO 06 Připojka NN
- SO 07 Připojka SEK
- SO 08 Průzkumné hydrogeologické vrt
- SO 09 Konečné terénní a sadové úpravy

Tento situační výkres je součástí
územního rozhodnutí ze dne 26-07-2012

Vedoucí odboru