

# Městský úřad Ústí nad Orlicí

## stavební úřad

562 24 Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, tel.: 465 514 111, fax.: 465 525 563

Č.j.: 24461/2010/SÚ/3984/T6

Ústí nad Orlicí, dne 06. září 2010

**Oprávněná úřední osoba:** Tóthová, tel.: 465 514 268, e-mail.: tothova@muuo.cz

Počet listů: 7

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

### Účastníci řízení podle § 85 odst. 1. písm. a) stavebního zákona

**Ing. Miloš Reichl, 23.06.1967, Na Brnou č.p. 237, 517 43 Potštejn**

**Kateřina Tesaříková, 28.06.1976, Na Brnou č.p. 237, 517 43 Potštejn**

### Účastníci řízení podle § 85 odst. 1. písm. b) stavebního zákona

Obec Libchavy, IČ 00038113, Dolní Libchavy č.p.93, 561 16 Libchavy

### Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

Obec Libchavy, IČ 00038113, Dolní Libchavy č.p.93, 561 16 Libchavy

František Svatoš, České Libchavy č.p.73, 561 14 České Libchavy

MUDr. Robert Hrabovský, Horní Libchavy č.p.248, 561 16 Libchavy

Julie Hrabovská, Horní Libchavy č.p.248, 561 16 Libchavy

Vodovody a kanalizace a.s., Letohradská č.p.100, 562 06 Ústí nad Orlicí 6

ČEZ Distribuce a.s, Teplická č.p.874, 405 02 Děčín 2

### Účastníci řízení podle § 109 stavebního zákona

Ing. Miloš Reichl, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn

Kateřina Tesaříková, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn

Obec Libchavy, IČ 00038113, Dolní Libchavy č.p.93, 561 16 Libchavy

František Svatoš, České Libchavy č.p.73, 561 14 České Libchavy

MUDr. Robert Hrabovský, Horní Libchavy č.p.248, 561 16 Libchavy

Julie Hrabovská, Horní Libchavy č.p.248, 561 16 Libchavy

Vodovody a kanalizace a.s., Letohradská č.p.100, 562 06 Ústí nad Orlicí 6

ČEZ Distribuce a.s, Teplická č.p.874, 405 02 Děčín 2

## R O Z H O D N U T Í

Dne 21.07.2010 podali Ing. Miloš Reichl, 23.06.1967, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn, Kateřina Tesaříková, 28.06.1976, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn žádost na vydání územního rozhodnutí na umístění stavby a žádost o vydání stavebního povolení na stavbu **rodinného domu o 1 b.j. včetně přípojek na inženýrské sítě** (dále jen „stavba“) na pozemcích: st.p. 49, p.č. 103, 99/3 a 84/3 v katastrálním území Horní Libchavy.

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), a jako stavební úřad místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004., správní řád, dále jen „správní řád“, usnesením z moci úřední obě



řízení v souladu s ustanovením § 78 odst. 1 stavebního zákona a § 140 odst. 1 správního řádu, spojil.

### **Výrok I.**

Stavební úřad posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podle § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení a veřejného ústního jednání podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, **v y d á v á**

## **územní rozhodnutí o umístění stavby**

### **Stavba obsahuje:**

- *rodinný dům o 1 b.j.*
- *kryté stání na 2 automobily*
- *venkovní bazén*
- *přípojku na vodu*
- *přípojku na elektřinu*
- *dešťovou kanalizaci*
- *splaškovou kanalizaci se zaústěním do nepropustné jímky na vyvážení*
- *oplocení*
- *zpevněné plochy*
- *terénní úpravy.*

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- Ing. Miloš Reichl, 23.06.1967, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn
- Kateřina Tesaříková, 28.06.1976, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn

### **Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude umístěna na pozemcích stp.č. 49 a p.č. 103, 99/3 a 84/3 v katastrálním území Horní Libchavy tak, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:250 projektové dokumentace zpracované Ladislavem Bečvářem, *autorizovaným technikem pro pozemní stavby ČKAIT – 0601246*, Jabloňová Alej 1551, Rychnov nad Kněžnou. Jako stavební pozemky se vymezují části uvedených dotčených pozemků v katastrálním území Horní Libchavy, které jsou takto označeny v situačním výkresu.
2. Rodinný dům bude jednopodlažní s obytným podkrovím, bez podsklepení, se samostatným objektem jednopodlažním s krytým stáním pro 2 osobní vozidla a skladem zahradního nářadí a kol.
3. Zastřešení novostavby rodinného domu bude sedlovou střechou s polovalbami a podlomenicemi, s vikýři a zádveřím s pultovou střechou. Kryté stání pro automobily bude zastřešeno valbovou střechou.
4. Vytápění domu je navrženo jako teplovodní podlahové.
5. Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude vybudovanou vodovodní přípojkou. Vodovodní přípojka bude provedena po pozemcích stp. č. 49 a p.č. 103 a p.č. 84/3 v kat. území Horní Libchavy, dle vyjádření Vodovodů a kanalizace Jablonné nad Orlicí, provoz vodovodů Ústí nad Orlicí ze dne 17. srpna 2010 pod č.j.: UO/VK/10/065/V.
6. Budou dodrženy podmínky z vyjádření Obce Libchavy ze dne 02.08.2010.



7. Nová elektrická přípojka bude provedena zemním kabelem s napojením na veřejnou rozvodnou síť s ukončením v elektroměrném pilíři. Přípojka bude provedena, dle stanoviska ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín ze dne 30.03.2010.
8. Dešťové vody budou svedeny betonovou žlabovkou volně na terén min. 1500 mm od objektu na pozemky, které jsou ve vlastnictví stavebníků. Splaškové vody budou svedeny ležatou kanalizací do plastové nepropustné jímky na vyvážení na pozemku p.č. 103 v katastrálním území Horní Libchavy.
9. Přejezd k rodinného domu je zabezpečen z komunikace p.č. 1439/1 v katastrálním území Horní Libchavy. Před domem v části příchodu a příjezdu budou vybudovány zpevněné plochy.
10. Budou dodrženy podmínky ze souhrnného vyjádření Městského úřadu Ústí nad Orlicí – odboru životního prostředí ze dne 12.08.2010 pod č.j. : 24468/2010/ŽP/300/drda-111.
11. Při projektování nutno respektovat stavební zákon a prováděcí vyhlášky.

## **Výrok II.**

Stavební úřad přezkoumal žádost o vydání stavebního povolení podle ustanovení § 111 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 115 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu,  
**v y d á v á**

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

**rodinného domu o 1 b.j. včetně přípojek na inženýrské sítě** (dále jen „stavba“) na pozemcích: st.p. 49, p.č. 103, 99/3 a 84/3 v katastrálním území Horní Libchavy.

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- Ing. Miloš Reichl, 23.06.1967, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn
- Kateřina Tesaříková, 28.06.1976, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn

12. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ladislav Bečvář, *autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT – 0601246*, Jabloňová Alej 1551, Rychnov nad Kněžnou a která je přílohou tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
13. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
14. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména vyhlášky č. 363/2005 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
15. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OTP").



16. Stavba bude dokončena nejpozději do **30.09.2013**.
17. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
18. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). Stavebník v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popř. jejich kopie.
19. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
20. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
21. Stavba bude prováděna **dodavatelsky** stavebním podnikatelem, dle vlastního výběrového řízení. Termín zahájení stavebních prací, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, 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. .
22. Použitý stavební materiál musí splňovat ust. § 156 zákona č. 183/2006 Sb.. Při závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy certifikáty stanovených výrobků a potvrzení o shodě.
23. Při realizaci stavby je třeba provést opatření proti vnikání radonu z geologického podloží do objektu podle ustanovení ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží.
24. Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo ke škodám na sousedních objektech. Případné vzniklé škody musí být neodkladně odstraněny nebo uhrazeny podle platných předpisů o náhradě škody.
25. Budou dodrženy podmínky zapsané ve zprávě o požárně bezpečnostním řešení stavby, kterou vypracoval Jaroslav Říha, Křivice 91, 517 21 Týniště nad Orlicí nad Orlicí a byla odsouhlasena Hasičským záchranným sborem Pardubického kraje, územním pracovištěm Ústí nad Orlicí dne 16. června 2010 pod č.j. : HSPA- 38-468/ 2010.
26. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu každou dokončenou etapu, dle zpracovaného plánu kontrolních prohlídek stavby.
27. Před ukončením stavby ve smyslu § 119 a následujících paragrafů stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr užívat dokončenou stavbu. Oznámení bude doloženo náležitostmi podle § 121 stavebního zákona.
28. K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník předloží zejména:
  - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně,
  - popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení,
  - geometrický plán zaměření stavby,
  - stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
  - výsledky předepsaných zkoušek .

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.



## Odůvodnění

Dne 21.07.2010 podali Ing. Miloš Reichl, 23.06.1967, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn, Kateřina Tesaříková, 28.06.1976, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn návrh na vydání územního rozhodnutí na umístění stavby a žádost o vydání stavebního povolení.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení spojené se stavebním řízením.

Stavební úřad usnesením ze dne 22.07.2010 rozhodl v souladu s § 78 odst. 1 stavebního zákona a § 140 odst. 1 správního řádu o spojení územního a stavebního řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.07.2010 oznámil zahájení spojeného řízení:

ad. výrok I: dle § 87 odst. 1 stavebního zákona ( územní řízení ) a doručil jej účastníkům územního řízení uvedeným v ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům územního řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Zároveň poučil žadatele o povinnosti bezodkladného vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí na místě určeném stavebním úřadem nebo pozemku na němž se má záměr uskutečnit. K projednání žádosti v územním řízení nařídil na den 27. srpna 2010 veřejné ústní jednání. Z tohoto jednání byl vyhotoven protokol. Současně v oznámení uvedl, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti mohou být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto, vzhledem k zásadě koncentrace správního řízení, kterou je územní řízení vázáno.

ad.výrok II: dle § 112 odst. 1 stavebního zákona ( stavební řízení ) a doručil jej do vlastních rukou známým účastníkům stavebního řízení uvedeným v ust. § 109 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, stavební úřad upustil ve stavebním řízení podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání s ohledáním na místě. Zároveň stanovil účastníkům řízení lhůtu pro uplatnění námitek, popř. důkazů a dotčeným orgánům lhůtu pro stanoviska, a to do 30. srpna 2010 s tím, že dle ust. § 114 odst. 2 stavebního zákona nebude přihlédnuto k námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu anebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře .

Námitky účastníků řízení ani připomínky veřejnosti nebyly v průběhu územního ani stavebního řízení uplatněny.

Žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení byly dále doloženy těmito vyjádřeními, souhlasly a stanovisky:

- Telefónici 02 Czech Republic , Masarykovo náměstí 2655, 530 02 Pardubice ze dne 29.06.2010 pod č.j. 79900/10
- RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 22.06.2009 pod zn.: 2129/09/133 a ze dne 22.06.2009
- souhrnným vyjádřením Městského úřadu Ústí nad Orlicí – odboru životního prostředí ze dne 12.08.2010 pod č.j. : 24468/2010/ŽP/300/drda-111
- závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, územním odborem Ústí nad Orlicí ze dne 16.06.2010
- vyjádřením Vodovodů a kanalizací Jablonné nad Orlicí a.s., provoz Ústí nad Orlicí ze dne 17.08.2010 pod č.j. : UO/VK/10/065/V
- vyjádřením Obce Velká Skrovnice, Velká Skrovnice čp. 30, 562 01 Ústí nad Orlicí ze dne 02.08.2010
- vyjádřením ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín ze dne 23.06.2009 a ze dne 30.03.2010



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

Pro území, jehož se návrh týká je zpracován územní plán obce Libchavy a záměr i umístění stavby je v souladu s tímto schváleným územním plánem.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OTP") i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 110 a § 111 stavebního zákona, zejména zda dokumentace byla zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, zda byla zpracována oprávněnou osobou a je úplná a zda byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě a zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněných dotčenými orgány. Stavební úřad v podmínkách výroku II. stanovil podmínky pro provedení stavby a schválil plán kontrolních prohlídek.

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

Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného ve spojeném řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad ve smyslu ustanovení § 74 odst. 1 správního řádu stanovil ve výrokové části II. vykonatelnost výrokové části rozhodnutí vztahujícího se k povolení stavby ( stavební povolení – výrok II.), že rozhodnutí je vykonatelné pozdějším dnem, tj. nejdříve dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby – výrok I.


### **Poučení o odvolání**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému a stavebního řádu, podáním u zdejšího stavebního úřadu. 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 (dle § 82 odstavec 2 správního řádu).

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá podle § 115 odstavec 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.

Marie Tóthová  
oprávněná úřední osoba



  
Petr Marčík  
vedoucí stavebního úřadu

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 ve výši 300,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 21.07.2010, VS 9181003194.



Toto oznámení musí být vyvěšeno okamžitě po jeho obdržení po dobu 15 dnů ( v souladu s ust. § 25 odst. 2 správního řádu) na úředních deskách městského úřadu Ústí nad Orlicí a Obecního úřadu v Libchavách. Zároveň žádáme o vrácení tohoto dokumentu s uvedením dne vyvěšení a sejmutí, včetně razítka a podpisu.

Současně úřady uvedených obcí příslušných k vyvěšení tohoto dokumentu potvrzují, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup( *podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu*).

- 8 -09- 2010

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne.....

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

Doručí se:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1, písm. a) stavebního zákona - doporučeně

Ing. Miloš Reichl, 23.06.1967, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn

Kateřina Tesaříková, 28.06.1976, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1, písm. b) stavebního zákona – datovou schránkou

Obec Libchavy, IČ 00038113, Dolní Libchavy č.p.93, 561 16 Libchavy

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona- veřejnou vyhláškou

Obec Libchavy, IČ 00038113, Dolní Libchavy č.p.93, 561 16 Libchavy

František Svatoš, České Libchavy č.p.73, 561 14 České Libchavy

MUDr. Robert Hrabovský, Horní Libchavy č.p.248, 561 16 Libchavy

Julie Hrabovská, Horní Libchavy č.p.248, 561 16 Libchavy

Vodovody a kanalizace a.s., Letohradská č.p.100, 562 06 Ústí nad Orlicí 6

ČEZ Distribuce a.s, Teplická č.p.874, 405 02 Děčín 2

Účastníci řízení podle § 109 stavebního zákona- doporučeně

Ing. Miloš Reichl, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn

Kateřina Tesaříková, Na Brnou č.p.237, 517 43 Potštejn

Obec Libchavy, IČ 00038113, Dolní Libchavy č.p.93, 561 16 Libchavy

František Svatoš, České Libchavy č.p.73, 561 14 České Libchavy

MUDr. Robert Hrabovský, Horní Libchavy č.p.248, 561 16 Libchavy

Julie Hrabovská, Horní Libchavy č.p.248, 561 16 Libchavy

Vodovody a kanalizace a.s., Letohradská č.p.100, 562 06 Ústí nad Orlicí 6

ČEZ Distribuce a.s, Teplická č.p.874, 405 02 Děčín 2

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého č.p.1526, 530 02 Pardubice 2

Městský úřad, odbor ŽP, Sychrova č.p.16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Obecní úřad Libchavy, Dolní Libchavy č.p.93, 561 16 Libchavy