



Společné územní rozhodnutí a stavební povolení

Dne 22. srpna 2017 podali stavebníci **Josef Hašek DiS.** (nar. 16. 3. 1988), Ostřetín 92, 534 01 Ostřetín a **Ing. Lucie Mansfeldová** (nar. 12. 12. 1989), Dětrichovská 308, 460 01 Liberec, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby pro bydlení pod názvem: „**Novostavba rodinného domu**“ na p.p.č. 270/40 (orná půda) v katastrálním území Lodín. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Městský úřad Nechanice, odbor výstavby a životního prostředí, jako obecný stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění do 31. 12. 2017, (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost o vydání společného rozhodnutí dle § 94a, § 90 a § 111 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení stavebníkům, kterými jsou

Josef Hašek DiS. (nar. 16. 3. 1988), Ostřetín 92, 534 01 Ostřetín

Ing. Lucie Mansfeldová (nar. 12. 12. 1989), Dětrichovská 308, 460 01 Liberec

(účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění účinném do 31. 12. 2017
(dále jen „správní řád“))

I. výrok o umístění stavby:

vydává podle § 79 odst. 1, § 92 a § 94a stavebního zákona a § 13a vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění,

územní rozhodnutí o umístění

souboru staveb rodinného domu a staveb souvisejících a podmiňujících pod názvem: „**Novostavba rodinného domu**“ na p.p.č. 270/40 (orná půda) v katastrálním území Lodín.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1) Předmětem řízení je soubor staveb, kde stavbou hlavní je novostavba rodinného domu (dále jen RD), s jednou bytovou jednotkou. Součástí souboru staveb je domovní rozvod vody, domovní rozvod splaškové kanalizace, domovní elektrorozvody, domovní rozvod plynu, zpevněné plochy, oplocení, dešťová kanalizace včetně akumulací jímky a zasakování.

2) Stavba bude umístěna v souladu s předloženou společnou dokumentací, především s výkresem číslo C. 3. – Koordinační situační výkres, datum 6/2017, která je součástí ověřené společné dokumentace, projektant: Ing. Jiří Matouš, ČKAIT 0602464, autorizovaný inženýr pro pozemní

stavby. Pro umístění stavby se jako stavební pozemek vymezuje p.p.č. 270/40, katastrální území Lodín.

3) Popis stavby: Stavba rodinného domu je nepodsklepená, přízemní, obsahuje 1 bytovou jednotku pro 4 uživatele a garáž pro osobní automobil. Stavba je nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 23,7 x 15,6 m, zastavěná plocha 273,8 m². Výška stavby max. 5,2 m od podlahy 1NP = ±0,000 = 255,100 m n.m. B.p.v. Stavba RD s garáží je umístěna na p.p.č. 270/40 s odstupem 4,72 m severně od sousední p.p.č. 270/47 a 5,6 m východně od sousední p.p.č. 270/24 (uliční odstup). Střecha částečně plochá, částečně pultová. Na p.p.č.270/40 je zavedena stávající vodovodní přípojka. Nově se 1,75 m za hranici pozemku osadí vodoměrná šachta. Odtud bude proveden domovní rozvod vody do RD, PE 32. Přípojka splaškové kanalizace je přivedena na stavební pozemek p.p.č. 270/40. Bude prodloužena do RD potrubím z PVC KG 150. Stavba RD bude napojena na elektroinstalaci zemním kabelem CYKY 4x25 ze stávajícího pilířku distribuční soustavy na hranici p.p.č. 270/40, přes nově umístěný elektroměrový sloupek v severozápadním rohu p.p.č. 270/40. Na hranici p.p.č. 270/40 v severozápadním rohu je ukončena v HUP stávající středotlaká plynovodní přípojka. Odtud bude proveden domovní rozvod plynu PE 32 dl. 20m. Zpevněné plochy jsou navrženy ze zámkové dlažby a tvoří je přístupový chodník, zpevněná plocha před garáží a zastřešený spojovací krček mezi RD a garáží. Celková výměra zpevněných ploch 94,9 m². Dešťová kanalizace z PVC DN 100 je zaústěna do akumulací plastové jímky o objemu 6m³, umístěné na p.p.č. 270/40 s odstupem 2,6 m od sousední p.p.č. 270/47 a 21,5 m od sousední p.p.č. 270/24 (měřeno na osu) s přepadem do drenážního potrubí 4 x 15 m umístěného na p.p.č. 270/40 s 2 m odstupem od sousední p.p.č. 270/47. Oplocení z východní strany (uliční) je umístěno při hranici p.p.č. 270/40 se sousední p.p.č. 270/24, je navrženo z betonové podezdívky s drátěnou výplní. Výška oplocení 1,3m. Ostatní oplocení je navrženo po hranici p.p.č. 270/40 v drátěném provedení s podhrabovými deskami, výška 1,3m. Pozemek bude napojen na veřejnou komunikaci obce Lodín novým sjezdem na p.p.č. 270/24.

4) Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 19.7.2017 pod značkou: SZ MMHK/121763/2017/ŽP2, MMHK/126549/2017: Odbor životního prostředí Magistrátu města Hradec Králové, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákon „o ochraně ZPF“), a podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), uděluje dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro žadatele Josefa Haška, nar. 16. 3. 1988, 534 01 Ostřetín 92, Ing. Lucii Mansfeldovou, nar. 12. 12. 1989, Dětřichovská 308, 460 01 Liberec, které zastupuje Ing. Jiří Matouš, nar. 28. 5. 1984, Máchova 356, 508 01 Hořice, pro záměr: Výstavba rodinného domu na pozemku

katastrální území vlastník pozemku	parcela	odnímaná plocha (m ²)	kultura	BPEJ / tř.ochrany
Lodín Hašek Josef, Ostřetín 92, 534 01 Ostřetín Ing. Mansfeldová Lucie, Dětřichovská 308, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 460 01 Liberec celková výměra odnímané plochy: 328,1 m ² z toho výměra určená pro výpočet odvodů: 328,1 m ² .	270/40	328.100	orná půda	35301 /IV

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za předpokladu, že při realizaci výše uvedené stavby žadatel nebo právní nástupce zajistí splnění následujících podmínek:

- 1) V terénu bude provedeno zaměření ploch určených k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu a současně bude zajištěno, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic.
- 2) Kulturní vrstvy budou skryty do hloubky 10 cm a 32,8 m³ bude uloženo na p. p. č. 270/40 v k.ú. Lodín a bude následně použita na sadové úpravy po dostavbě.
- 3) Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím

- a. doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a
 - b. písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- 4) Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.
 - 5) O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu po zahájení realizace záměru, vydáním rozhodnutí s vyznačením data splatnosti.
 Předběžný výpočet odvodů:

Katastr	parcela	od. plocha	A	B	C	KTO	K	BPEJ	ZHU	ODVOD
Lodín	270/40	328.1	1	1	1	IV	3	35301		7 874,00

OZP_t ...odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF
 ZHU ...základní hodnotový ukazatel
 Z_i ...ekologické váhy vlivu (nejvyšší určená ekologická váha vlivu, A-B-C)
 K ...koeficienty zvýšení podle třídy ochrany
 plocha ...výměra určená pro výpočet odvodů
 OZP_t = ZHU y Z_i x K x plocha
 Orientační výše odvodů činí 7 874,00 Kč.
 - 6) Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
 - 7) Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.
 - 8) Po dokončení stavby bude odboru magistrátu města předloženo skutečné zaměření stavby pro porovnání výměry uvedené v souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

5) Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, vydal dne 27. 7. 2017 pod značkou MMHK/124205/2017/ŽP2/Par, MMHK/131422/2017 toto závazné stanovisko:

Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán ochrany ovzduší podle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, vydává podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší a ve smyslu ust. § 149 odst. 1 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů žadateli Josef Hašek, Ostřetín 92, 534 01 Holice (dále jen „provozovatel“) zastoupen dle plné moci Ing. Jiří Matouš, Máchova 356, 508 01 Hořice (dále jen „zmocněnec“) souhlasné závazné stanovisko k umístění, provedení a užívání stavby stacionárního zdroje – Stacionární zdroj – krbová kamna na pevná paliva o jmenovitém tepelném výkonu 8 kW, neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, umístěného v obci Lodín na pozemku p.č. 270/40, k.ú. Lodín, v rámci realizace záměru „Novostavba rodinného domu, k.ú. Lodín“. Souhlas je vázán splněním následujících podmínek: Stavba stacionárního zdroje bude umístěna a provedena v souladu s projektovou dokumentací a v souladu s technickými podmínkami stanovenými výrobcem a v souladu se zákonem o ochraně ovzduší a prováděcí vyhláškou č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší. Za účelem předcházení vzniku emisí tuhých znečišťujících látek budou v rámci provedení stavby stacionárního zdroje využívána opatření ke snižování emisí těchto látek. Stacionární zdroj bude provozován v souladu s projektovou dokumentací a v souladu s technickými podmínkami provozu stanovenými výrobcem a v souladu se zákonem o ochraně ovzduší a prováděcí vyhláškou č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší. V případě, že v rámci provedení stavby dojde ke změně parametrů stacionárního zdroje, provozovatel před vlastním užíváním stavby požádá správní orgán ochrany ovzduší o vydání nového závazného stanoviska k užívání stavby a současně předloží doklady

(technické listy apod.) prokazující soulad stavby stacionárního zdroje s projektovou dokumentací a platnou legislativou na úseku ochrany ovzduší.

6) Před zahájením zemních prací bude provedeno vytyčení tras stávající technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou. Musí být dodržena norma pro uložení sítí ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, a to s ohledem na stávající sítě i nově prováděné sítě technického vybavení, především dodržet předepsané nejmenší dovolené krytí podzemních sítí dle přílohy B této normy. Veškeré stávající sítě technické infrastruktury v prostoru staveniště budou po dobu stavby polohově a výškově vyznačeny, v průběhu stavby k nim bude zajištěn přístup, a budou dodrženy podmínky jejich ochranných pásem. Veškerá stávající zařízení budou zabezpečena tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Stavbou narušené pozemky budou uvedeny do původního stavu.

7) Před zahájením stavebních prací stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby (budovy) odborně způsobilou osobou. Z vytyčovacího výkresu, musí být patrné umístění stavby vzhledem k hranicím pozemku. Poloha stavby musí být v souladu s podmínkami uvedenými ve výroku o umístění stavby. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry.

II. výrok o povolení stavby:

vydává podle § 94a a § 115 stavebního zákona a podle § 13a vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění,

stavební povolení

pro stavbu rodinného domu pod názvem: „Novostavba rodinného domu“ na p.p.č. 270/40 (orná půda) v katastrálním území Lodín.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1) **Popis stavby:** Stavba RD je nepodsklepená, přízemní, obsahuje 1 bytovou jednotku pro 4 uživatele a garáž pro 1 osobní automobil. Stavba je nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 23,7 x 15,6 m, zastavěná plocha 273,8 m². Výška stavby max. 5,2 m od podlahy 1NP. Dispozice: 1NP – zádveří, chodba, WC, technická místnost, spíž, obývací pokoj s kuchyňským koutem, chodba, koupelna, 2xpokoj, ložnice, propojovací zastřešená zpevněná plocha a garáž. Obvodové konstrukce zděné. Vytápění centrální, teplovodní, podlahové, zdrojem tepla bude plynový kotel. Jako doplňkový zdroj tepla jsou navržena krbová kamna. Provedení výše uvedené stavby bude v souladu se společnou dokumentací ověřenou ve společném řízení, kterou zpracoval Ing. Jiří Matouš, ČKAIT 0602464, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2) Stavba bude prováděna dodavatelsky. Provádět stavbu může v souladu s § 160 odst. 1 stavebního zákona jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Zhotovitel stavby je povinen v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu (vyhlášku č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, vyhlášku č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění) a dále vyhlášku č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění, a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Při provádění stavby musí zhotovitel stavby vést dle § 157 stavebního zákona stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby.

3) Staveniště bude zařízeno a uspořádáno tak, aby bylo možno stavbu řádně a bezpečně provádět. Výjezdem ze staveniště nesmí docházet ke znečišťování přilehlé pozemní komunikace. Stavbou

narušené pozemky budou uvedeny do původního stavu. Stavbou se nesmí zhoršit odtokové poměry povrchových vod. Při stavbě budou použity pouze výrobky, které splňují požadavky zákona č.22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Při realizaci stavby budou provedena taková opatření (například použití mechanismů, doprava, vyloučení stavebních prací v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu), která budou minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí ve vztahu k okolní bytové zástavbě (hlučnost, prašnost).

4) Stavba bude dokončena nejpozději do 31. 1. 2025.

5) Stavebník je povinen při provádění stavby v souladu s § 152 odst. 3 stavebního zákona:

- Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
- Před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
- Zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
- **Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit:**
 - **Dokončená stavba - závěrečná kontrolní prohlídka stavby, která bude stavebnímu úřadu oznámena spolu s oznámením o užívání stavby.**

Stavebník je povinen dle § 120 stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. Náležitosti oznámení stanoví § 18h vyhlášky č.503/2006 Sb. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Stavebník v souladu s § 121 odst. 1 stavebního zákona předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1 stavebního zákona údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci.

Odůvodnění:

Dne 22. srpna 2017 podali stavebníci Josef Hašek DiS. (nar. 16. 3. 1988), Ostřetín 92, 534 01 Ostřetín a Ing. Lucie Mansfeldová (nar. 12. 12. 1989), Dětrichovská 308, 460 01 Liberec, žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby pro bydlení pod názvem: „Novostavba rodinného domu“ na p.p.č. 270/40 (orná půda) v katastrálním území Lodín. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Dne 4. října 2017 pod č.j. Nech 1441/2017 oznámil stavební úřad všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení a jelikož mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil podle § 94a odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a od ústního jednání. Účastníci řízení byli poučeni, že mohou své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci územního řízení i stavebního řízení byli poučeni ve smyslu ustanovení § 89 a 114 stavebního zákona. Oznámení o zahájení společného řízení bylo doručeno účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Stavební úřad současně účastníkům řízení sdělil, že v uvedeném řízení byly shromážděny dostatečné podklady pro vydání rozhodnutí ve věci, a že jsou účastníci v souladu s § 36 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), oprávněni až do vydání rozhodnutí navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy. Účastníci řízení měli možnost se do vydání rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, navrhopvat důkazy a činit další návrhy (§ 36 odst. 3 správního řádu). Této možnosti nikdo nevyužil.

Městský úřad Nechanice, odbor výstavby a životního prostředí, je pro tuto stavbu obecným stavebním úřadem věcně příslušným podle § 13 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, neboť je pověřeným obecním úřadem dle zákona č.314/2002 Sb., v platném znění, dále podle § 190 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého obecné stavební úřady vykonávají působnost podle tohoto zákona ve správních obvodech, ve kterých vykonávaly působnost k 31. prosinci 2006 (výše uvedená obec a katastrální území patřila k uvedenému datu do správního obvodu stavebního úřadu Nechanice). Místní příslušnost je v souladu s § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu určena v řízeních týkajících se nemovitostí místem, kde se nemovitost nachází.

Stavební úřad se zabýval rovněž v rámci probíhajícího řízení otázkou vymezení okruhu účastníků řízení. Tento okruh byl stanoven pro každé řízení samostatně.

Účastníkem územního řízení o umístění stavby jsou dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatelé – Josef Hašek DiS. a Ing. Lucie Mansfeldová, kteří jsou zároveň vlastníky p.p.č. 270/40, na které bude uskutečněna stavba. Účastníkem územního řízení o umístění stavby je dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – obec Lodín. Účastníkem územního řízení dále jsou vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Hypoteční banka, a.s. Účastníkem územního řízení dále jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno: obec Lodín, ČEZ Distribuce, a.s., Fuselier Darek Lane, GasNet, s.r.o., MUDr. Petr Lochman Ph.D., Ing. Martina Lochmanová, Milan Bartoň, Raiffeisenbank a.s., Jan Dlouhý, Jana Marešová, Luboš Antoš, Ivana Antošová, Hana Halaničová, Stavební spořitelna České spořitelny, Dana Halbichová, Stanislav Zanespal, Lenka Zanespal Perglová, Komerční banka, a.s., Královéhradecká provozní, a.s., GridServices, s.r.o. a Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Z titulu vlastnických nebo jiných věcných práv a na základě vyhodnocení, že tato práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad zahrnul výše uvedené osoby mezi účastníky řízení. Zároveň stavební úřad „rozdělil“ účastníky ve smyslu § 27 správního řádu, jak je uvedeno v závěru rozhodnutí. Účastníky řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu byli stanoveni žadatelé.

Stavební úřad se zabýval v rámci probíhajícího řízení otázkou vymezení okruhu účastníků stavebního řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona a konstatoval, že účastníky řízení jsou stavebníci: Josef Hašek DiS. a Ing. Lucie Mansfeldová, kteří jsou zároveň vlastníky p.p.č. 270/40, na které bude uskutečněna stavba. Dalším účastníkem řízení je vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena: stavební úřad takové osoby neeviduje. Dalšími účastníky řízení jsou vlastníci sousedních pozemků nebo staveb na nich, může-li být jejich vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno: obec Lodín, ČEZ Distribuce, a.s., Fuselier Darek Lane, GasNet, s.r.o., MUDr. Petr Lochman Ph.D., Ing. Martina Lochmanová, Milan Bartoň, Jan Dlouhý, Jana Marešová, Luboš Antoš, Ivana Antošová, Hana Halaničová, Dana Halbichová, Stanislav Zanespal, Lenka Zanespal Perglová, Královéhradecká provozní, a.s., GridServices, s.r.o. a Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Tento okruh účastníků řízení stanovil stavební úřad na základě § 109 stavebního zákona s přihlédnutím k druhu stavby, ke způsobu provádění stavby a možnému ovlivnění okolí. Zároveň stavební úřad „rozdělil“ účastníky ve smyslu § 27 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), jak je uvedeno v závěru rozhodnutí.

V řízení nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

Dle ustanovení § 94a odst. 1 stavebního zákona se na obsah žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení přiměřeně použijí ustanovení o žádosti o vydání územního rozhodnutí a žádosti o stavební povolení. Též společná dokumentace musí splňovat požadavky na dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a požadavky na projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení.

Stavební úřad posoudil žádost o vydání společného rozhodnutí dle § 84 až § 90 stavebního zákona a podle § 3 vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, a dále ji přezkoumal podle § 109 až § 114 stavebního zákona a ustanovení § 18b citované vyhlášky.

Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, byla zpracována oprávněnou osobou a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s ustanovením § 2 vyhlášky č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Jedním z předpokladů umístění navrhované stavby je i posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Na základě usnesení ze dne 17. 7. 2013 vydalo Zastupitelstvo obce Lodín na svém zasedání Územní plán Lodín formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 2. srpna 2013. Ten určuje možné využití území a jeho předpokládaný rozvoj a je výsledkem dohody dotčených správních orgánů, hájících zájmy společnosti na úseku svých zvláštních právních předpisů, ostatních subjektů a vlastníků nemovitostí v řešeném území. Pozemek dotčený výše uvedenou stavbou se nachází v zastavěném území, vymezené touto platnou územně plánovací dokumentací jako funkční plocha „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV“. Textovou částí je v hlavním využití plochy BV uvedeno bydlení v rodinných domech. Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu: novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, přičemž v zastavitelných plochách bude min. velikost stavebního pozemku rodinného domu rovna nebo větší než 800 m². Navržená stavba je v souladu s Územním plánem Lodín.

Pro stavbu byl zpracován protokol o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 26. 5. 2017 s výsledkem – radonový index pozemku nízký. V projektové dokumentaci je navrženo opatření na ochranu stavby proti pronikání radonu a to i s ohledem na podlahové vytápění.

Pro stavbu byl vypracován 2. 7. 2017 průkaz energetické náročnosti budovy Ing. Martinem Bráchou, č. oprávnění MPO 404. Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii – B.

P.p.č. 270/40, k.ú. Lodín – druh pozemku: orná půda, je součástí zemědělského půdního fondu. Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí vydal dne 19.7.2017 pod značkou: SZ MMHK/121763/2017/ŽP2, MMHK/126549/2017 závazné stanovisko – souhlas k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu.

Ke stavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje ze dne 2. 8. 2017 pod č.j. HSHK-4563-2/2017. Magistrát města Hradec Králové vydal ke stavbě stanovisko (souhrnné) ze dne 19. 7. 2017 pod č.j. SZ MMHK/124208/2017/ŽP2/Hlav, MMHK/125368/2017. Krajská hygienická stanice vydala dne 31. 7. 2017 pod č.j. KHSHK 22296/2017/HOK.HK/RD souhlasné závazné stanovisko se stavbou.

Na likvidaci dešťových vod bylo vypracováno hydrogeologické posouzení firmou Global – Geo, s.r.o. ze dne 3. 7. 2017.

Nový sjezd podle § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas – nepodléhá povolení podle stavebního zákona.

Dle ustanovení § 103 odst. 1 stavebního zákona nevyžadují mimo jiné domovní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, plynu a zpevněné plochy a oplocení včetně připojení stavby, stavební povolení ani ohlášení. Tyto části stavby lze po jejich provedení a po provedení předepsaných zkoušek užívat, nevyžadují oznámení o užívání ani souhlas s užíváním.

K žádosti, resp. v průběhu řízení, žadatel/stavebník doložil 3x projektovou dokumentaci stavby a následující stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, závazná stanoviska dotčených orgánů a tyto další doklady:

- plná moc pro zastupování
- závazné stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí, ochrana ovzduší (27. 07. 2017 zn. MMHK/124205/2017/ŽP2/Par)
- závazné stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí, souhlas s odnětím půdy ze ZPF (19. 07. 2017 zn. MMHK/121763/2017/ŽP2)
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje (31. 07. 2017, č.j.:KHSHK 22296/2017/HOK.HK/RD)
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje (02. 08. 2017, zn.:HSHK-4563-2017)

- stanovisko (souhrnné) Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí (19. 07. 2017 zn. MMHK/124208/2017/ŽP2/Hlav)
- radonový index pozemku (26. 5. 2017)
- závěrečná zpráva z hydrogeologického posouzení (3. 7. 2017)
- plán kontrolních prohlídek (17. 8. 2017)
- vyjádření České telekomunikační infrastruktury a.s. (07. 06. 2017, č.j.634067/17)
- stanovisko GridServices, s.r.o. (13. 11. 2017 zn. 5001621383 a 3. 11. 2017, zn. 5001615838)
- souhlas ČEZ Distribuce, a.s., s umístěním stavby (04. 10. 2017 zn. 1094958955)
- stanovisko Královéhradecké provozní, a.s. (04. 07. 2017 zn.: 393/TD2-17)
- stanovisko ČEZ Distribuce, a.s., k žádosti o vyjádření (26. 07. 2017 zn. 1093907177)
- souhlas ČEZ Distribuce, a.s., s umístěním (26. 07. 2017 zn. 109390523)
- stanovisko GridServices, s.r.o. (30. 06. 2017 zn. 5001528059)
- sdělení ČEZ Distribuce, a.s., o existenci sítí (12. 06. 2017 zn. 0200610690)
- sdělení ČEZ Distribuce, a.s., o existenci sítí (12. 06. 2017 zn. 0100759096)
- souhlas obce Lodín
- smlouva o připojení GasNet s.r.o (22. 09. 2017, č. 330090758749).

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Záměr byl projednán s účastníky řízení a dotčenými orgány. Umístěním, provedením ani užíváním této stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydané k jeho provedení a zvláštními předpisy, a ani nepřiměřeně omezena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Umístění a provedení stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící umístění a provedení navrhované stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí. Výrok o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu odvolání a to v souladu s § 83 odst. 1 správního řádu ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním, učiněným u Městského úřadu Nechanice, odboru výstavby a životního prostředí.

Podle § 82 odst. 1 správního řádu se lze odvolat proti výrokové části rozhodnutí či jednotlivým výrokům. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné. Odvolání musí mít obecné náležitosti podání dle § 37 odst. 2 správního řádu (musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje) a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Nechanice. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud výrok o povolení stavby nenabude právní moci. Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky za podmínek § 115 odst. 4 stavebního zákona. Povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Jelikož správní řízení nebylo pravomocně skončeno přede dnem nabytí účinnosti zákona č.225/2017 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, bylo řízení ve smyslu čl. II (Přechodná ustanovení) bod 10. tohoto zákona dokončeno podle dosavadních právních předpisů, tj.

podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování stavební řádu (stavební zákon) v účinném znění k 31. 12. 2017.

Jelikož správní řízení nebylo pravomocně skončeno přede dnem nabytí účinnosti zákona č.225/2017 Sb., kterým se mění zákon č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, bylo řízení ve smyslu čl. XLII (Přechodná ustanovení) bod 1. tohoto zákona dokončeno podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č.500/2004 Sb., správní řád v účinném znění k 31. 12. 2017.



otisk úředního razítka

Ing. Radek Adlaf

vedoucí odboru výstavby
a životního prostředí

Upozornění pro žadatele, resp. stavebníka (povinnosti vyplývající ze zvláštních právních předpisů):

- Stavba se nachází na území s archeologickými nálezy. Stavebník (investor) je ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, povinen oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i. Brno (Královopolská 147, 612 00 Brno), případně i oprávněné archeologické organizaci svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu. K provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře písemnou dohodu o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti. Nejpozději 10 pracovních dní předem stavebník (investor) písemně oznámí vybranému archeologickému pracovišti zahájení zemních a stavebních prací. Dojde-li k archeologickému nálezu mimo provádění archeologických výzkumů, musí být ve smyslu § 23 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu nejpozději do druhého dne po archeologickém nálezu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo. Seznam oprávněných archeologických organizací (pracovišť) viz www.mkcr.cz.
- Při stavbě budou použity pouze výrobky, které splňují požadavky zákona č.22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi (zákon č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č.362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, a nařízení vlády č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích)
- Investor (stavebník) zabezpečí přednostní využití odpadů, které při stavební činnosti vzniknou nebo odstranění odpadů předáním oprávněné osobě dle § 12 odst. 3 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Před předáním odpadů oprávněné osobě, budou odpady soustředěny utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem. Doklady o využití, nebo předání odpadů oprávněným osobám budou předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce.

Doručí se:

Účastníci územního řízení:

- § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu:

Josef Hašek DiS. (nar. 16. 3. 1988), Ostřetín 92, 534 01 Ostřetín - stavebník

Ing. Lucie Mänsfeldová (nar. 12. 12. 1989), Děřichovská 308, 460 01 Liberec - stavebník

zmocněnec pro zastupování stavebníků: Ing. Jiří Matouš (IČO:87477017), Máchova 356, 508 01 Hořice

- § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu:

obec Lodín (IČO: 00 269 051), se sídlem Lodín 100, 503 15 Lodín

- § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu:

obec Lodín (IČO: 00 269 051), se sídlem Lodín 100, 503 15 Lodín

Hypoteční banka, a.s. (IČO: 135 84 324), Radlická 333/150, 150 00 Praha - Radlice

ČEZ Distribuce, a.s. (IČO: 247 29 035), Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

Fuselier Darek Lane, Grapevine 20861, 95363 Patterson, USA – doručuje se v souladu s § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou

GasNet, s.r.o. (IČO: 272 95 567), Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – Klíše

MUDr. Petr Lochman Ph.D., Raisova 358, 533 45 Čeperka

Ing. Martina Lochamnová, Raisova 358, 533 45 Čeperka

Milan Bartoň, Lodín 148, 503 15 Lodín

Raiffeisenbank a.s. (IČO: 492 40 901), Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha - Nusle

Jan Dlouhý, Labská 394, 543 71 Hostinné

Jana Marešová, Borek 350, 549 41 Červený Kostelec

Luboš Antoš, Mokrovousy 110, 503 15 Mokrovousy

Ivana Antošová, Mokrovousy 110, 503 15 Mokrovousy

Hana Halaničová, Lodín 136, 503 15 Lodín

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (IČO: 601 97 609), Vinohradská 1632/180, 130 00 Praha - Vinohrady

Dana Halbichová, Nedomice 109, 277 14 Nedomice

Stanislav Zanespal, Lodín 134, 5003 15 Lodín

Lenka Zanespal Perglová, Lodín 134, 503 15 Lodín

Komerční banka, a.s. (IČO: 453 17 054), Na Příkopě 969/33, 110 00 Praha – Staré Město

Královéhradecká provozní, a.s. (IČO: 274 61 211), Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové

GridServices, s.r.o., (IČO: 279 35 311), Plynářská 499/1, 657 02 Brno

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (IČO:040 84 063), Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 Žižkov

- § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu:

Účastníci stavebního řízení:

- § 109 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu:

Josef Hašek DiS. (nar. 16. 3. 1988), Ostřetín 92, 534 01 Ostřetín - stavebník

Ing. Lucie Mansfeldová (nar. 12. 12. 1989), Dětrichovská 308, 460 01 Liberec - stavebník

zmocněnec pro zastupování stavebníků: Ing. Jiří Matouš (IČO:87477017), Máchova 356, 508 01 Hořice

- § 109 písm. b) až g) stavebního zákona a § 27 odst. 2 a 3 správního řádu:

obec Lodín (IČO: 00 269 051), se sídlem Lodín 100, 503 15 Lodín

ČEZ Distribuce, a.s. (IČO: 247 29 035), Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

Fuselier Darek Lane, Grapevine 20861, 95363 Patterson, USA - doručuje se v souladu s § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou

GasNet, s.r.o. (IČO: 272 95 567), Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem – Klíše

MUDr. Petr Lochman Ph.D., Raisova 358, 533 45 Čeperka

Ing. Martina Lochamnová, Raisova 358, 533 45 Čeperka

Milan Bartoň, Lodín 148, 503 15 Lodín

Jan Dlouhý, Labská 394, 543 71 Hostinné

Jana Marešová, Borek 350, 549 41 Červený Kostelec

Luboš Antoš, Mokrovousy 110, 503 15 Mokrovousy

Ivana Antošová, Mokrovousy 110, 503 15 Mokrovousy

Hana Halaničová, Lodín 136, 503 15 Lodín

Dana Halbichová, Nedomice 109, 277 14 Nedomice

Stanislav Zanespal, Lodín 134, 5003 15 Lodín

Lenka Zanespal Perglová, Lodín 134, 503 15 Lodín

Královéhradecká provozní, a.s. (IČO: 274 61 211), Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové

GridServices, s.r.o., (IČO: 279 35 311), Plynářská 499/1, 657 02 Brno

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (IČO:040 84 063), Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 Žižkov

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje (IČO: 708 82 525), nábreží U Přívozu 122/4, 500 03 Hradec Králové

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje (IČO: 710 09 213), Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové

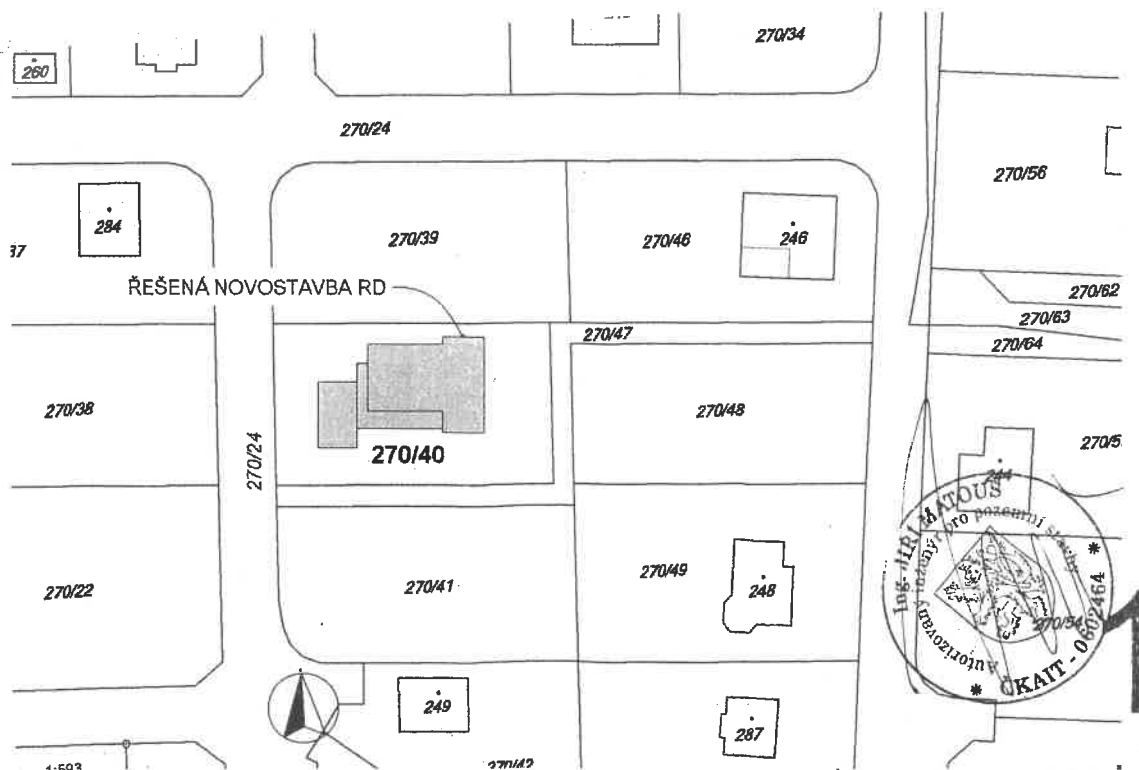
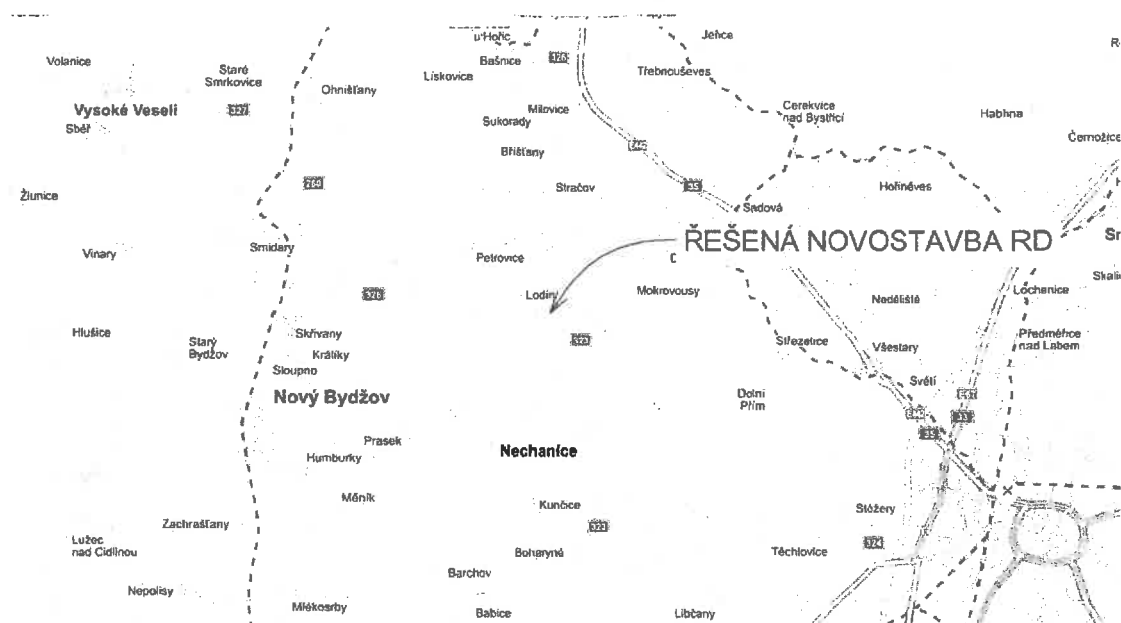
Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, třída ČSA 408, 502 00 Hradec Králové

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta – Úřad územního plánování, třída ČSA 408, 502 00 Hradec Králové

K vyvěšení:

úřední deska MěÚ Nechanice + způsob umožňující dálkový přístup - www.nechanice.cz

Příloha: přehledná situace



Poznámka: po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí obdrží:

- stavebník (žadatel) – projektovou dokumentaci ověřenou ve společném řízení a štítek „Stavba povolena“
- obecní úřad Lodín – projektovou dokumentaci ověřenou ve společném řízení

Správní poplatek ve výši 5 500,-Kč byl zaplacen dne 23. 1. 2017, číslo výpisu 18.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne: 31.1.2017

Sejmuto dne: 16.2.2017

**OBECNÍ ÚŘAD
LODÍN**

.....503 15 p. Nechanice.....

Podpis a razítko oprávněné osoby
potvrzující vyvěšení

**OBECNÍ ÚŘAD
LODÍN**

503 15 p. Nechanice

Podpis a razítko oprávněné osoby
potvrzující sejmutí