

Městský úřad Holice

Odbor životního prostředí a stavební úřad

Holubova 1, 534 14 Holice

Tel.: 466 741 211, fax: 466 741 206



Spis.zn.: MUHO 2423/2010/ZPSÚ/Sh

Holice 24.09.2010

Č.j.: MUHO 7100/2010/ŽPSÚ/Sh

Vyřizuje: Milan Shejbal

úředně oprávněná osoba

Tel.: 466 741 253

E-mail: Shejbal@mestoholice.cz

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ (VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA)

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 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"), § 11 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 02.04.2010 podal

Vesna Liberec, spol. s.r.o., IČ 46711350, Husova 5, 460 01 Liberec 1

zastoupená ing. Janem Hynkem

(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení **vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

stavba pro reklamu, Ostřetín na pozemku parc.č. 357/7 v katastrálním území Ostřetín

Stavební úřad stanovuje v souladu §78 odst. 2 stavebního zákona, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení.

Popis stavby:

Stavba pro reklamu na stojinách o rozměrech 5,2m x 2,5m, výška 4,5m

Budou dodrženy tyto podmínky:

1. Stavba pro reklamu bude umístěna na pozemku parc.č. 357/7, k.ú. Ostřetín tak, jak je zakresleno v situačním výkrese, který je součástí projektové dokumentace
- ve vzdálenosti 2 m od hranice s pozemkem parc.č. 357/6,
- ve vzdálenosti 4 m od hranice s pozemkem parc.č. 1879
- mimo ochranné pásmo vodovodu, které je 1,5m od obrysu potrubí
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené k žádosti o územní rozhodnutí
3. Provádění stavby bude v souladu s vyhláškou č.268/2009 o obecných požadavcích na stavby.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení zejména vyhlášku č.362/2005 Sb. a 591/2006 Sb.
5. Odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001o odpadech a předpisy souvisejícími. Odpady lze likvidovat nebo jiným způsobem zneškodňovat pouze v zařízeních k tomu určených a odsouhlasených
6. Povolení kácení dřevin rostoucích mimo les je možné pouze na základě rozhodnutí OÚ Ostřetín
7. Reklamní zařízení nebudou zasahovat nad těleso komunikace ani nad silniční pozemek
8. Reklamní panel bude proveden tak, aby nebyl zaměnitelný s dopravními značkami nebo dopravními zařízeními (reklamní zařízení nesmí být provedeno z reflexních materiálů a nesmí svým tvarem nebo barevným provedením připomínat dopravní značení (viz. vyhláška č.30/2001Sb) ani DZ zakrývat nebo jinak rušit provoz na pozemních komunikacích

9. Při provádění stavby budou splněny podmínky ČEZ Distribuce:

- Stavebník je povinen zajistit ochranu zařízení energetické společnosti v rozsahu daném zákonem č.458/2000 Sb., příslušnými technickými normami (ČSN) podnikovými normami energetiky, tak aby během stavební činnosti ani jejím následkem zařízení nepoškodilo

10. Při provádění stavby budou respektovány podmínky VAK a.s

- Před zahájením stavby bude ověřena přesná poloha potrubí ručně kopanými sondami a následně osazena tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo vodovodu, které je 1,5m od obrysu potrubí na každou stranu.

11. Stavebnímu úřadu bude oznámeno dokončení stavby.

12. Reklamní panel je stavou dočasnou na dobu 5 let případně po dobu platnosti nájemní smlouvy

Hlavní účastníci řízení:

Vesna Liberec, spol. s.r.o., IČ 46711350, Husova 5, 460 01 Liberec 1

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námítka účastníků řízení Miroslavy Sýkorové, K Blahobytu 2467, Pardubice a Zdeňky Petřlové Ostřetin 161, podaná dne 23.08.2010, ve které nesouhlasí se stavbou z důvodu zastínění pozemku parc.č. 357/6, domu a obav z případného poškození domu **se zamítá**.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 02.04.2010 podal stavebník žádost o vydání územního rozhodnutí na stavbu **stavba pro reklamu, Ostřetín** na pozemku parc.č. 357/7 v katastrálním území Ostřetín. Zároveň požádal v souladu s §78 odst. 2 stavebního zákona od opuštění od ohlášení .

Opatřením ze dne 08.04.2010 pod č.j. 2567/2010/ŽPSÚ/Sh stavební úřad vyzval stavebníka o doplnění žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby o další nutné podklady a řízení přerušil. Usnesením z téhož dne pod č.j. MUHO 2574/2010/ŽPSÚ/Sh stanovil lhůtu pro doplnění do 31.12.2010. Stavebník se dne 26.04.2010 proti oběma usnesením stavebního úřadu odvolal.

Krajský úřad Pardubického kraje vydal dne 23.06.2010 pod č.j. KrÚ – 31377/74/2010/OMSŘ/Sou rozhodnutí, kterým obě usnesení zrušil a vrátil věc k novému projednání

Stavební úřad oznámil dne 26.07.2010 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 27.08.2010,

O výsledku veřejné ústního projednání byl sepsán protokol, který je uložen v archivu stavebního úřadu.

Návrh byl doložen těmito stanovisky:

- Vyjádřením Telefonica O₂ ze dne 06.01.2010 pod č.j. 1529/10/CPA/000
- Stanoviskem ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11.01.2010 pod č. 1025343537
- RWE Distribuční služby ze dne 14.01.2010 pod zn. 120/10/132 k existenci
- Vyjádřením VAK a.s. ze dne 14.04.2010 pod zn. 105/10/SI
- Vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ze dne 13.04.2010 pod zn. 5980/10111/2010
- Vyjádřením Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 13.01.2010 pod č.j. ODSHI-2829/2010-Ky

Stavební úřad posoudil účastníky řízení dle § 85 stavebního zákona.

Účastníci řízení

§ 85 odst. 1 písm. a)

Vesna Liberec, spol. s.r.o., IDDS: 9tg9ayn

§ 85 odst. 1 písm. b)

Obec Ostřetín, IDDS: f7ha9q8

§ 85 odst. 2 písm. a)

Stanislav Sýkora, Ostřetín č.p. 254, 534 01 Holice v Čechách

Zdeňka Sýkorová, Ostřetín č.p. 254, 534 01 Holice v Čechách
§ 85 odst. 2 písm. b))

Michal Kučera, Ostřetín č.p. 216, Ostřetín

Zdeňka Petřilová, Ostřetín č.p. 161, 534 01 Holice v Čechách

Miroslava Sýkorová, K Blahobytu č.p. 2467, 530 02 Pardubice 2

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Hlaváčova č.p. 902, 530 02 Pardubice 2

Vodovody a kanalizace a.s., středisko Holice, IDDS: xsdgc3v

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: qihdk9n

Ve lhůtě určené kurčené pro námitky bylo doručeno vyjádření účastníků řízení Miroslavy Sýkorové, K Blahobytu 2467, Pardubice a Zdeňky Petřilové Ostřetín (vlastníci sousedního pozemku parc.č. 357/6), ve kterém nesouhlasí se stavbou.

Umístění této velké reklamy bude náš pozemek v Ostřetíně p.č. 357/6 zastíněn z jižní strany a tím trvale znehodnocen. Tento prostor je jediným místem na našem pozemku, který lze využít k pěstování zemědělských plodin. V zimních měsících bude celý dům zastíněn. Reklama bude rozptylovat řidiče při již tak problematickém průjezdu obcí právě v těchto místech, kde se v poslední době vyskytlo několik kolizních situací v nedaleké křižovatce. Také máme strach, aby se v případě nedostatečného zajištění tabule při silném nárazovém větru tato neuvolnila a nezdemolovala náš dům. Kdo by hradil škodu a v jaké výši? Máme zkušenosti s několika rozbitými ploty, do kterého narazil nákladní automobil. Vždy jsme dostali min. částku za škodu. Jinak jsme museli námi nepříčinně škody financovat ze svého. Abychom někdy v budoucnu nedopadli podobně.

Stavební úřad posoudil výše uvedené vyjádření jako námitky technického charakteru.

Podle § 89 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, o námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ni učiní úsudek a rozhodne ve věci. To neplatí v případě námitky týkající se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Problematiku zastínění pozemků jako takových žádný z platných právních předpisů neřeší. Jediným předpisem, který upravuje zastínění, je ČSN 73 4301 Obytné budovy a vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (ust. § 12 a 13). Jak je již však ze samotného názvu této normy a také vyhlášky patrné, jejich obsah se vztahuje pouze pro navrhování obytných budov nebo obytných částí budov, či staveb s pobytovými místnostmi a jejich umístěním do území. Limity oslunění, obsažené v normě a kritéria proslunění, obsažené ve vyhlášce, se na oslunění (zastínění) pozemků nevztahují. Předmětem ochrany jsou tedy nepochybně budovy (stavby). Pozemkové parcely nejsou ve výčtu uvedeny. Ovšem skutečnost, že míra proslunění pozemků není právně regulována, neznamená, že neexistuje právní cesta k ochraně proti nedostatečnému proslunění pozemků. Zastíněním, způsobeným navrhovanou stavbou, nesmí dojít ke zhoršení životního prostředí nad přípustnou míru, anebo nad míru přiměřenou poměrům (ust. § 127 odst. 1 občanského zákoníku). Ovšem posouzení, zda je nastalá situace v souladu se zněním § 127 občanského zákoníku, je v pravomoci nezávislého soudu. Stavební úřad si o námitce soukromoprávní povahy učiní úsudek v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona. Dle úsudku stavebního úřadu se v tomto případě nebude jednat o porušení § 127 občanského zákoníku, neboť umístění reklamního poutače způsobem vyznačeným v projektové dokumentaci, nebude nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy.

V souvislosti s podanou námitkou je také na místě uvést, že tato námitka nebyla podložena žádným podkladem odborného charakteru, ze kterého by plynula opodstatněnost námitky. Samotné tvrzení bez dalšího upesnění a podložení odborným posudkem považuje stavební úřad za nedostatečné.

Součástí projektové dokumentace je statický výpočet konstrukce reklamního panelu ověřený ing. Petrem Vyškovským autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT – 1301587. Stavba nebude ohrožovat sousední pozemky ani stavby.

Námitka způsobení škody není z hlediska územního a stavebního řízení relevantní. Případná náhrada škody, pokud by nedošlo k dohodě stran, a její výše by byla předmětem soukromoprávního sporu, případně řešena v rámci adhezního řízení jako součásti trestního řízení.

Z těchto důvodů stavební úřad námitku zamítl.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 až 91 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky.

Dotčený pozemek parc.č. 357/7 je dle listu vlastnického č. 226 v majetku Zdeňky a Stanislava Sýkorových Stavebnímu úřad byla předložena nájemní smlouva č. 785/2009/LBC. Tuto smlouvu stavební úřad posoudil jako doklad o právu založeném smlouvou dle § 86 odst. 2 písm. a).

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu 5 let a prodlužuje se automaticky o stejnou dobu za podmínek této smlouvy, pokud ji žádá ze stran nevypoví písemnou formou nejpozději 6 měsíců před uplynutím sjednané doby. Jedná o stavbu dočasnou s omezenou dobou trvání která je limitována dobou platnosti nájemní smlouvy

Dle §78 odst. 2 stavebního zákona může stavební úřad v územním rozhodnutí u jednoduchých staveb uvedených v § 104 odst.2 písm. d) až m) jestliže to nevyklučuje povaha věci, ochrana veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů nebo ochrana práva a oprávněných zájmů účastníků řízení stanovit na žádost, že k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení nebo stavební povolení.

Stavebnímu úřadu byly předloženy veškeré požadované doklady pro řádné posouzení stavby. V průběhu řízení se zabýval otázkou, zda upuštěním od ohlášení stavby nebudou dotčena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Dospěl k názoru, že ohlášení nebude vyžadovat.

Z důvodu evidence dokončených staveb je požadováno oznámení dokončení stavby

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

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

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému a stavebního řádu, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Holice odboru ŽP a stavebního úřadu, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Helena Sedláková
zástupce vedoucí odboru ŽP a stavebního úřadu



otisk úředního razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 30.9.2010

Sejmuto dne: 19.10.2010

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

Obecní úřad Ostřetín
okres Pardubice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích 1000,- byl zaplacen 29.07.2010

Obdrží:

Účastníci řízení

§ 85 odst. písm. a) (doporučeně na dodejku – případně datová schránka)

Vesna Liberec, spol. s.r.o., IDDS: 9tg9ayn

§ 85 odst. 1 písm. b) (doporučeně na dodejku - případně dat.schránka)

Obec Ostřetín, IDDS: f7ha9q8

§ 85 odst. 2 písm. a) (veřejná vyhláška)

Stanislav Sýkora, Ostřetín č.p. 254, 534 01 Holice v Čechách

Zdeňka Sýkorová, Ostřetín č.p. 254, 534 01 Holice v Čechách

§ 85 odst. 2 písm. b) (veřejná vyhláška)

Michal Kučera, Ostřetín č.p. 216, Ostřetín

Zdeňka Petrlová, Ostřetín č.p. 161, 534 01 Holice v Čechách

Miroslava Sýkorová, K Blahobytu č.p. 2467, 530 02 Pardubice 2

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Hlaváčova č.p. 902, 530 02 Pardubice 2

Vodovody a kanalizace a.s., středisko Holice, IDDS: xsdgv3v

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: qjhd9n