



MĚSTSKÝ ÚŘAD JAROMĚŘ

Odbor výstavby, nám. Československé armády 16, Jaroměř, PSČ 551 01

SPIS. ZN.: VÝST-1719/2019-Bu-24
Č. j.: PDMUJA_26226/2020
VYŘÍZUJE: Renata Burešová
referent odboru výstavby
TEL.: 491 847 251
E-MAIL: buresova@jaromer-josefov.cz
DATUM: 02.07.2020

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ č. 18/2020

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY Z OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část

Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako správní orgán příslušný věci a místem v § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve společném řízení podle § 140 správního řádu přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona žádost o vydání dodatečného povolení, podanou dne 18.03.2019 a doplněnou dne 27.07.2019, 18.11.2019, 12.02.2020 a 17.02.2020, a podle § 169 stavebního zákona žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, podanou dne 29.01.2020 a doplněnou dne 12.02.2020, které podal pan

Pavel Lamer, nar. 19.04.1967, Sadová č.p. 446, Josefův, 551 02 Jaroměř 3 (dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“),

a na základě tohoto přezkoumání stavební úřad rozhodl následovně:

I. ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY Z OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

Podle § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 67 odst. 1 správního řádu stavební úřad vydává

rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu,

kterým povoluje výjimku z ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“), a to pro přesah střechy rodinného domu na sousední pozemek a z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to pro vzdálenost rodinného domu od společných hranic pozemků menší než 2 m a pro vzdálenost mezi rodinnými domy menší než 7 m. Stavba rodinného domu je situována na **pozemku stpč. 440** (zastavěná plocha a nádvoří) a **ppč. 1779/16** (ostatní plocha / jiná plocha) v **katastrálním území Rasosky, v obci Rasosky**.

Rozsah povolené výjimky

Stavba předemtného rodinného domu je svou východní obvodovou zdí umístěna v odstupové vzdálenosti 1,43 m od východní hranice a svým jihovýchodním rohem ve vzdálenosti 0,31 m od

Č. j. PDMUJA_26226/2020

str. 2

jihovýchodní hranice pozemku ppč. 1779/10 a je tak umístěna v rozporu s ustanovením § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které je jedním z obecných požadavků na výstavbu a které stanoví, že vzdálenost rodinného domu od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Přesah jihovýchodního rohu střechy rodinného domu, v souvislosti s umístěním stavby rodinného domu v blízkosti sousední hranice, zasahuje na sousední pozemek do vzdálenosti přibližně 0,80 m a provedení, resp. umístění rodinného domu je tak v rozporu s ustanovením § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které stanoví, že se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část na sousední pozemek nepřesahovala. Severozápadní roh předemtného rodinného domu situovaného na pozemku stpč. 440 je ve vzdálenosti 5,75 m od jihovýchodního rohu sousedního rodinného domu čp. 223 situovaného na pozemku stpč. 354 a umístění předemtného rodinného domu je tak v rozporu s ustanovením § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které stanoví, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na které se vztahuje první výrok tohoto rozhodnutí, jsou žadatel a stavebník Pavel Lamer, nar. 19.04.1967, Sadová č.p. 446, Josefův, 551 02 Jaroměř 3 a další dotčené osoby, jimiž jsou OBEC RASOSKY, Rasosky č.p. 50, 552 21 Rasosky - vlastník pozemku ppč. 1779/10 dotčeného přesahem střechy, Tomáš Mach, nar. 20.11.1931, Rasosky č.p. 193, 552 21 Rasosky a neznámí dědicové paní Anny Machové - spoluvlastníci sousedního pozemku stpč. 354, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 223 ve vzdálenosti menší než 7 m a Jaroslava Poláčeková, nar. 26.11.1969, Rasosky č.p. 193, 552 21 Rasosky, oprávněná pro věcné břemeno užívání garáže nacházející se v rodinném domě č.p. 223 na pozemku stpč. 354.

II. ROZHODNUTÍ O DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY

Stavební úřad podle ustanovení § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), vydává

dodatečné povolení stavby,

kterým dodatečně povoluje stavbu rodinného domu a související stavby, kterými jsou **vodovodní přípojka, plynovodní přípojka včetně odběrného plynovodního zařízení, odběrné elektrické zařízení, dešťová kanalizace včetně zasakovacího objektu, zpevněné plochy a oplocení**, provedené v rozporu s rozhodnutím vyžádovaných stavebním zákonem, na **pozemku stpč. 440** (zastavěná plocha a nádvoří) a **ppč. 1779/16** (ostatní plocha / jiná plocha) v **katastrálním území Rasosky, v obci Rasosky** (dále také „stavba“).

Druh a účel stavby

Jedná se o stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou včetně souvisejících staveb, které byly provedeny v rozporu s územním rozhodnutím č. 29/05 ze dne 17.08.2005, č.j. Vyst.3666/29/05-Ko, s nabýváním právní moci 19.11.2005 a se stavebním povolením č. 48/06 ze dne 24.04.2006, č.j. Vyst-2504/48/06-Ko, s nabýváním právní moci dne 26.05.2006 a v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací. **Stavba rodinného domu a související stavby byly dokončeny.**

Umístění stavby na pozemku, prostorové řešení stavby, maximální výška a tvar a základní údaje o její kapacitě, konstrukční, materiálové a dispoziční řešení stavby

Jedná se o rodinný dům umístěný na pozemku stpč. 440 a ppč. 1779/16 (přesah střechy) v kú. Rasosky. Rodinný dům není podsklepen, má jedno nadzemní podlaží a obytvé podkrovy. Obytná část s podkrovním má půdorys ve tvaru písmene „I“ o rozměrech 13,10 x 9,70 m a 7,10 x 2,40 m. Střešní konstrukce je sedlová se sklonem střešních rovin 38° s výškou hřebenu +7,92 m a +7,67 m a s výškou střešní roviny u okapové hrany +2,78 m. Severní přízemní část (garáž) má půdorysnou velikost 3,95 x 7,35 m a je

zastřešena pultovou střechou se sklonem střešní roviny 11° s výškou hřebene +3,81 m a s výškou střešní roviny u okapové hrany +3,03 m. Konstruktivní systém rodinného domu je stěnový z porobetonových tvárnic Ytong, obvodové zdívo je provedeno v tl. 375 mm. Schodiště je samonosné betonové. Stropní konstrukce je provedena z betonových nosníků, do kterých jsou vloženy desky Mlako, krov je dřevěný vaznicový, střešní krytina z betonových tašek černé barvy. Obvodové zdívo je opatřeno fasádní stěrkou v barvě bílé. Přímým zdrojem tepla je plynový turbokotel, sekundárním zdrojem jsou kachlová kamna s odvodem spalin do jednorůdového komínového tělesa. Zdrojem TUV je kombinovaný ohříváč vody se zásobníkem TUV.

Stavba rodinného domu byla provedena s následujícími změnami:

Změna umístění rodinného domu

Východní obvodová stěna rodinného domu je umístěna od východní hranice pozemku v odstupové vzdálenosti 1,43 m, místo povolené vzdálenosti 2,50 až 2,70 m. Jižní obvodová stěna je umístěna od jižní hranice pozemku v odstupové vzdálenosti 3,70 m, místo povolené vzdálenosti 4,50 m.

Změna půdorysu rodinného domu

Východní obvodová stěna přiležení části rodinného domu (v části garáže) ustupuje o 0,30 m západně od lince obvodové stěny obytné části, přičemž tato obvodová stěna měla probíhat bez provedeného ustoupení. Půdorys obytné části rodinného domu ve tvaru písmene „T“ byl proveden o rozměrech 13,10 x 9,70 m a 7,10 x 2,40 m, namísto půdorysu ve tvaru písmene „T“ o velikosti 13,00 x 9,60 m a 7,00 x 2,40 m. Půdorys přiležení části rodinného domu byl proveden o velikosti 3,95 x 7,35 m, namísto půdorysu o velikosti 4,30 x 6,60 m. Zastavěná plocha rodinného domu je 175 m², tato plocha dle ověřené projektové dokumentace měla být 169 m².

Změna v provedení rodinného domu

Střecha nad přiležení části rodinného domu (garáž) je provedena jako střecha pultová se sklonem střešní roviny 11° s výškou hřebene +3,81 m a s výškou u okapové hrany +3,03 m, přičemž dle ověřené projektové dokumentace byla navržena plocha střecha opatřená atikami. Mezi garážemi byl proveden stavební otvor šířky 2,75 m místo otvoru šířky 0,95 m. Přiležení část domu (garáž) byla osazena čtyřmi okenními otvory o velikosti 0,90 x 1,00 m, dveřní a vraty, dle ověřené projektové dokumentace byly navrženy pouze dveře a vrata. Došlo ke změně dispozice podkrovní rodinného domu, místo dvou pokojů, koupelny a komory byly provedeny dva pokoje, ložnice a koupelna.

Stavby související se stavbou rodinného domu byly provedeny s následujícími změnami:

Vodovodní přípojka

Vodovodní přípojka je situována na pozemku p.pč. 1779/10 a p.pč. 1779/16. Při provádění došlo ke změně umístění přípojek, přičemž další pozemky oproti ověřené projektové dokumentaci dotčený nebyly. Na vodovodní řád umístěný na pozemku p.pč. 1779/10 je napojena vodovodní přípojka PE DN 32 délkou 10,00 m s hloubkou uložení 1,10 m, která je ukončena v technické místnosti rodinného domu.

Plynovodní přípojka vč. odběrného plynovodního zařízení

Plynovodní STL přípojka je situována na pozemku p.pč. 1779/10. Při provádění došlo ke změně umístění přípojek, sloupku HUP i odběrného plynového zařízení, přičemž další pozemky oproti ověřené projektové dokumentaci dotčený nebyly. Na STL plynovod PE D 32 umístěném na pozemku p.pč. 1779/10 je napojena plynovodní přípojka DN 32 délkou cca 4,00 m s hloubkou uložení 0,80 m, která je ve sloupku HUP umístěném na pozemku p.pč. 1779/10, ukončena přechodovým kusem DN 32/DN 20 a kulovým uzavěrem DN 20. Odtud je vedeno odběrné plynovodní zařízení PE D 32 délkou cca 1,50 m s hloubkou uložení 0,80 m situované na pozemku p.pč. 1779/16 do budovy rodinného domu.

Odběrné elektrické zařízení

Odběrné elektrické zařízení je situováno na pozemku p.pč. 1779/10 a 1779/16. Při provádění došlo ke změně umístění odběrného elektrického zařízení, přičemž další pozemky oproti ověřené projektové dokumentaci dotčený nebyly. Ze stávajícího elektrického sloupku je veden kabel odběrného elektrického zařízení NN CNYR do podružného elektromotrného sloupku NN, který je sdružen se sloupkem HUP, a odtud až k budově rodinného domu. Délka kabelu cca 5,00 m, hloubka uložení 0,60 m.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace včetně vsakovacího objektu jsou situovány na pozemku p.pč. 1779/16. Srážkové vody ze střechy rodinného domu jsou svedeny dešťovou kanalizací do zasakovacího objektu (jímky) o objemu 3,50 m³, přičemž dle ověřené projektové dokumentace měly být tyto vody svedeny do dešťové kanalizace. Zasakovací jímka je umístěna v osové vzdálenosti 2,40 m od jižní hranice pozemku p.pč. 1779/16. Srážkové vody jsou svedeny do této jímky dvěma větvemi dešťové kanalizace PVC KG DN 125 o celkové délce 44,00 m, hloubka uložení 0,70 m.

Zpevněné plochy

Zpevněné plochy z betonové zámkové dlažby jsou situovány na pozemku p.pč. 1779/16. Podél západní štitové stěny rodinného domu je proveden chodník ze zámkové dlažby, na který navazuje zpevněná plocha umístěná v jihozápadním rohu rodinného domu, výměra chodníku a této plochy, které byly provedeny nad rámec povolených zpevněných ploch dle ověřené projektové dokumentace, je 38,00 m². Podél východní obvodové stěny je provedena zpevněná plocha o výměře 37,00 m². Celková výměra zpevněných ploch je 75 m².

Oplotení

Oplotení je situováno na pozemku p.pč. 1779/16 a p.pč. 1779/10. Západní a východní strana zpevněné plochy umístěné v jihozápadním rohu rodinného domu je opatřena zděným oplotením výšky 2,00 m a délkou 2x 6,50 m. Severní strana této zpevněné plochy je opatřena zděným oplotením na betonové podezdívce se sloupky a plotovou výplní o celkové výšce 1,20 m. Stejně oplotení výšky 1,20 m je použito na jižní a východní části pozemku p.pč. 1779/16, přičemž jihozápadní roh oplotení částečně zasahuje na sousední pozemek p.pč. 1779/10.

Všechny šora uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Rasosky.

Dále byla provedena změna likvidace spíškových vod, kdy původně navržena bezodtoková jímka byla nahrazena domovní čistírnou odpadních vod, která byla Městským úřadem Jaroměř, odborem životního prostředí dodatečně povolena na základě rozhodnutí ze dne 08.01.2018, č. j. PDMUJA 37259/2017, sps. zn. OŽP-5562-S/2017-Jn, s nabýváním právní moci 30.01.2018.

Pro užívání stavebního zájmu se stanovují následující podmínky:

1. Stavební zájem bude prostorově uspořádán a užíván v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, zejména podle uvedeného situačního výkresu č. C-3 – koordináční situáční výkres, který obsahuje zakreslení umístění stavby s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb. Výkres č. C-3 je součástí projektové dokumentace stavby označené v průvodní zprávě jako „Změna stavby rodinného domu na pozemcích p.pč. st. 440 a p.pč. 1779/16 KU Rasosky, dodatečně povolení stavby“, kterou vypracoval Pavel Lamer, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT – 0660904 a jako zodpovědný projektant autorizoval Ing. arch. Jan Slavič, autorizovaný architekt ČKA – 00831, za součinnosti dalších autorizovaných osob.
2. **Stávající přístřešek - sklad palivového dřeva**, umístěný v severovýchodní části pozemku, v těsné blízkosti hranic sousedních pozemků p.pč. 1759/12, 1759/13, 1779/10 a 1779/17, **bude před započatím užívání stavby**, v souladu s předloženou projektovou dokumentací, mimo jiné v souladu s částí D.1.3 Požární bezpečnostní řešení, **zcela odstraněn**.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na které se vztahují druhé výrok tohoto rozhodnutí, jsou žadatel a stavebník Pavel Lamer, nar. 19.04.1967, Sadová č.p. 446, Josefův, 551 02 Jaroměř 3 a další dotčená osoba, již je OBEC RASOŠKY, Rasošky č.p. 50, 552 21 Rasošky - vlastníkem pozemku, na kterém jsou umístěny stavby oplocení, odběrného elektrického zařízení, vodovodní a plynovodní přípojky.

Odůvodnění

Žádost a zahájení společného řízení

Stavební úřad obdržel dne 18.03.2019 žádost o dodatečné povolení stavby rodinného domu a souvisejících staveb na pozemku spřč. 440 a ppč. 1779/16 v k.ú. Rasošky, v obci Rasošky, kterou podal výše uvedený stavebník. Toto podání stavební úřad zaevaloval pod č. j. PDMUIA 9464/2019 a ve věci založil spis se spis. zn. VÝST-1719/2019. Podáním žádosti bylo ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby. Žádost o dodatečné povolení stavby byla dne 27.07.2019, 18.11.2019, 12.02.2020 a 17.02.2020 doplněna. Dne 29.01.2020 podal žadatel žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, kterou dne 12.02.2020 doplnil.

Protože řízení o dodatečném povolení stavby a o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, vedené na podkladě podaných žádostí, se týkají téhož předmětu řízení – umístění a provedení shora uvedené stavby, a povaha věci, účel řízení ani ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků tomu nebrání, stavební úřad dne 14.02.2020 vydal usnesení č. 30/2020, č. j. PDMUIA 6553/2020, kterým podle § 140 odst. 1 správního řádu rozhodl o jejich spojení. Ve společném řízení je veden společný spis pod spis. zn. VÝST-1719/2019. Podáním žádosti bylo ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno společné řízení.

Posouzení úplnosti žádosti

Žádost o dodatečné povolení stavby, žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu (dále jen „žádost“) přiměřeně ve vztahu k ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení § 110 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 45 odst. 1 správního řádu obsahovala obecně náležitosti o stavebníkově a žadateli, základní údaje o záměrech a identifikační údaje o pozemcích dotčených záměrů, tyto údaje jsou též upřesněny v předložené projektové dokumentaci záměru. K předložené žádosti byla připojena projektová dokumentace v průvodní zprávě označená jako „změna stavby rodinného domu na pozemcích p.č. st. 440 a p.č. 1779/16 k.ú. Rasošky, dodatečné povolení stavby“, kterou vypracoval Pavel Lamer, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT – 0600904 a jako zodpovědný projektant autorizoval Ing. arch. Jan Slavík, autorizovaný architekt ČKA – 00831, za součinnosti dalších autorizovaných osob.

Pokud jde o žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, ve vztahu k ustanovením § 169 stavebního zákona, podle ustanovení § 45 odst. 1 správního řádu, obsahovala obecně náležitosti o žadateli (stavebníkově), označení zákonného ustanovení, ze kterého je požadováno povolení výjimky, základní údaje o záměru a popis výjimky s odůvodněním.

K žádosti byly připojeny tyto doklady:

Podle § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona:

- OBEC RASOŠKY, sídlo: Rasošky č.p. 50, 552 21 Rasošky, vlastník pozemku ppč. 1779/10 k.ú. Rasošky. Souhlas se stavbou oplocení na pozemku ppč. 1779/10 a s přesahem střešy na pozemek ppč. 1779/10, vyznačený na situaci stavby dne 29.10.2019.
- Souhlas s umístěním elektrického příjmu a s příjmem HUP vyznačený na situaci stavby.

Podle § 110 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zůvazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevzdávající se společné zůvazné stanovisko podle § 4 odst. 7 stavebního zákona:

- Městský úřad Jaroměř, odbor životního prostředí, nám. Československé armády č.p. 18, 551 01 Jaroměř 1 – z hlediska ochrany vod, z hlediska odpadového hospodářství.
- Zůvazné stanovisko ze dne 26.06.2019, č. j. PDMUIA 21684/2019, spis. zn. OŽP-3795-2/2019.
- Dodatečné povolení číselníku číselníku odpadních vod ze dne 08.01.2018, č. j. PDMUIA 37259/2017, spis. zn. OŽP-5562-5/2017-1n, s nabytím právní moci 30.01.2018.
- Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, orgán územního plánování, nám. Československé armády č.p. 16, 551 01 Jaroměř 1 – z hlediska územního plánování.
- Zůvazné stanovisko ze dne 16.01.2020, č. j. PDMUIA 2054/2020, spis. zn. VÝST-5195/2019.

Podle § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona stanoviska vlastníků veřejné dopravy a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podílníčkům dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- CETIN a.s., Praha, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň.
- Vyhlášení o existenci sítě elektronických komunikací ze dne 20.05.2019, č. j. 63/428/19.
- Stanovení podmínek ochrany sítě elektronických komunikací ze dne 21.10.2019, č. j. POS 021/19.
- ČEZ Distribuce, a.s., sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly 405 02 Děčín 2.
- Sdělení o existenci energetického zařízení ze dne 25.11.2019, zn. 0101217430.
- Vyhlášení k projektové dokumentaci ze dne 04.09.2019, zn. 1105405180.
- Souhlas s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu elektrického zařízení ze dne 02.09.2019, zn. 661/2019.
- GasNet, s. r. o., sídlo: Klášská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1.
- Stanovisko z pohledu dotyku na plyndrenské zařízení ze dne 07.06.2019, zn. 5001931373.
- OBEC RASOŠKY, sídlo: Rasošky č.p. 50, 552 21 Rasošky.
- Sdělení o existenci sítě ze dne 21.05.2019.
- Městské vodovody a kanalizace s.r.o. Jaroměř, sídlo: 5. května č.p. 148, Josefův, 551 02 Jaroměř 3.
- Vyhlášení, existence sítě ze dne 22.05.2019.
- ČEZ ICT Services, a.s., Duhová, sídlo Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4.
- Sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 20.05.2019, zn. 0700053552.
- Telco Pro Services, a.s., sídlo Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4.
- Sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 20.05.2019, zn. 0200912948.

Podle § 110 odst. 2 písm. e) stavebního zákona projektovou dokumentaci (ve trojí vyhotovení), která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část.

- Tři vyhotovení projektové dokumentace označené jako „změna stavby rodinného domu na pozemcích p.č. st. 440 a p.č. 1779/16 k.ú. Rasošky, dodatečné povolení stavby“, kterou vypracoval Pavel Lamer, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT – 0600904 a jako zodpovědný projektant autorizoval Ing. arch. Jan Slavík, autorizovaný architekt ČKA – 00831, za součinnosti dalších autorizovaných osob.

Projektová dokumentace v odpovídající míře řeší stavební záměr s ohledem k druhu a významu stavby, podmínkám v území, technickému provedení, účelu užití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

Doklady prokazující vlastnická práva k dotčeným nemovitostem (kopii katastrální mapy a výpisů z katastru nemovitostí stavební úřad z úřední povinnosti vyhotovil prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí, kde si vlastnická práva k pozemkům dotčených stavebním záměrem sám ověřil, stejně tak ověřil i případná existující jiná práva k těmto pozemkům a vlastnická a případná existující jiná práva k sousedním nemovitým věcem, mimo jiné pro možnost vymezení okružní účastnické řízení.

Předmetem žádosti o dodatečné povolení stavby je již provedená a dokončená stavba rodinného domu vč. provedených a dokončených souvisejících staveb vodovodní přípojky, plynovodní přípojky vč. odběrného plynovodního zařízení, odběrného elektrického zařízení, dešťové kanalizace vč. vsakovacího objektu, zpevněných ploch a oplocení, které byly provedeny, resp. umístěny odlišně oproti ověřené projektové dokumentaci.

Uvedená stavba rodinného domu je stavbou podle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, která ke svému provedení vyžaduje stavební povolení, popřípadě za splnění zákonných požadavků pro ni postačí

ohlášení stavebnímu úřadu a pro jejíž umístění je vyžadováno územní rozhodnutí o umístění stavby, popřípadě za splnění zákonných podmínek územní souhlas. Vedlejší stavby vodovodní přípojky, plynovodní přípojky, odběrného plynovodního zařízení, odběrného elektrického zařízení, dešťové kanalizace vč. zaskovací jímky, zpevněných ploch a oplocení jsou stavbami ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bodu 10., 14. a 17. stavebního zákona, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, pro jejichž umístění je vyžadováno územní rozhodnutí o umístění stavby, popřípadě za splnění zákonných podmínek územní souhlas. Stavbu provedenou s v rozporu s výše uvedeným územním rozhodnutím a stavebním povolením a v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací může stavební úřad povolit pouze v řízení o dodatečném povolení stavby podle příslušných ustanovení § 129 stavebního zákona.

Jak je výše uvedeno, soudčasně s žádostí o společné povolení bylo zažádáno a o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, a protože řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu se týkají též účastníků a těchto předmetů řízení, a protože povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků tomu nebránily, stavební úřad podle § 140 odst. 1 správního řádu rozhodl o jejich spojení. Stavební úřad podle ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona využil zjednodušujícího postupu, kdy lze za podmínek tohoto zákona vydat v dané věci pouze jedno rozhodnutí a dodatečné povolení stavby včetně výjimky z obecných požadavků na výstavbu projednal v jednom řízení.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti a k ní připojených podkladů podle § 110 v souladu § 129 stavebního zákona a podle § 45 odst. 1 správního řádu dospěl k závěru, že je žádost úplná, a protože neshledal další zákonné důvody pro přerušení řízení, zabýval se dále vymezením okruhu účastníků o dodatečném povolení stavby podle § 85 a § 109 stavebního zákona, účastníků řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) a odst. 2 správního řádu a vymezením dotčených orgánů, které v řízení chránily zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Vymezení okruhu účastníků řízení

Stavební - podle § 109 písm. a) stavebního zákona o soudčasně vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebník - podle § 109 písm. b) stavebního zákona:

- Pavel Lamer, Sadová č.p. 446, Josefův, 551 02 Jaroměř 3.

Vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku přímo dotčeno - podle ustanovení § 109 písm. c) stavebního zákona, 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 - podle ustanovení § 109 písm. d) stavebního zákona:

- OBEC RASOŠKY, sídlo: Rasosky č.p. 50, 552 21 Rasosky, vlastník pozemku ppč. 1779/10, na kterém jsou umístěny přípojky inženýrských sítí a oplocení.
- CETIN a. s., Praha, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, oprávněný pro věcné břemeno užívání části pozemku ppč. 1779/10.

Účastník stavebního řízení podle ustanovení § 109 písm. e) stavebního zákona - vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, a ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

- Zdeněk Bardon, Rasosky č.p. 206, 552 21 Rasosky, spoluvlastník sousedních pozemků stpč. 363 a ppč. 1759/13 kú. Rasosky.
- Ivana Bardonová, Rasosky č.p. 206, 552 21 Rasosky, spoluvlastník sousedních pozemků stpč. 363 a ppč. 1759/13 kú. Rasosky.
- Jiří Krapáč, Rasosky č.p. 216, 552 21 Rasosky, spoluvlastník sousedních pozemků stpč. 413 a ppč. 1779/17 kú. Rasosky.
- MUDr. Veronika Krupačková, Rasosky č.p. 216, 552 21 Rasosky, spoluvlastník sousedních pozemků stpč. 413 a ppč. 1779/17 kú. Rasosky.
- Dana Kristová, Rasosky č.p. 200, 552 21 Rasosky, spoluvlastník sousedního pozemku ppč. 1759/12 kú. Rasosky.

- Tomáš Mach, Rasosky č.p. 193, 552 21 Rasosky, spoluvlastník sousedních pozemků stpč. 354 a ppč. 1759/12 kú. Rasosky.
- Neznámí dědicové paní Amny Machové, Rasosky č.p. 193, 552 21 Rasosky, spoluvlastníka sousedních pozemků stpč. 354 a ppč. 1759/12 kú. Rasosky.
- Jaroslava Poláčková, Rasosky č.p. 193, 552 21 Rasosky, spoluvlastník sousedního pozemku ppč. 1759/12 kú. Rasosky a oprávněná pro věcné břemeno užívání garáže na pozemku stpč. 354.
- Jan Slavík, nábreží 17. listopadu č.p. 808, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř 1, spoluvlastník sousedních pozemků stpč. 412 a ppč. 1779/15 kú. Rasosky.
- Michela Slavíková, Rasosky č.p. 215, 552 21 Rasosky, spoluvlastník sousedních pozemků stpč. 412 a ppč. 1779/15 kú. Rasosky.
- CETIN a. s., sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, vlastník sousední stavby sítě elektronických komunikací na pozemku ppč. 1779/10.
- ČEZ Distribuce, a. s., sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, vlastník sousední stavby energetického zařízení na pozemku ppč. 1779/10.
- GasNet, s. r. o., sídlo: Kláška č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, provozovatel distribuční soustavy a technické infrastruktury na pozemku ppč. 1779/10.
- OBEC RASOŠKY, sídlo: Rasosky č.p. 50, 552 21 Rasosky, vlastník stavby vodovodního řádu, na nějž je připojena vodovodní přípojka.
- Městské vodovody a kanalizace s.r.o. Jaroměř, sídlo: 5. května č.p. 148, Josefův, 551 02 Jaroměř 3, správce stavby vodovodního řádu.
- Hypoteční banka, a.s., sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice, s oprávněním pro zastavení právo smluvní na pozemcích stpč. 412 a ppč. 1779/15 kú. Rasosky.

Obec, na jejímž území má být stavební záměr uskutečněn - podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona:

- OBEC RASOŠKY, sídlo: Rasosky č.p. 50, 552 21 Rasosky.

Účastníci řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu byli vymezení ustanovením § 27 odst. 1 písm. a) a odst. 2 správního řádu, tyto účastníci jsou totožní s účastníky řízení o dodatečném povolení stavby, přičemž těmito účastníky v daném případě jsou:

- Pavel Lamer, Sadová č.p. 446, Josefův, 551 02 Jaroměř 3, stavebník a vlastník pozemků stpč. 440 a ppč. 1779/16 kú. Rasosky.
- OBEC RASOŠKY, sídlo: Rasosky č.p. 50, 552 21 Rasosky, vlastník pozemku ppč. 1779/10 kú. Rasosky
- Tomáš Mach, Rasosky č.p. 193, 552 21 Rasosky, spoluvlastník sousedního pozemku stpč. 354, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 223, jehož jihovýchodní roh je od severozápadního rohu předmětného rodinného domu ve vzdálenosti 5,75 m.
- Neznámí dědicové paní Amny Machové, Rasosky č.p. 193, 552 21 Rasosky, spoluvlastníka sousedního pozemku stpč. 354, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 223, jehož jihovýchodní roh je od severozápadního rohu předmětného rodinného domu ve vzdálenosti 5,75 m.

Dotčené orgány

- Městský úřad Jaroměř, odbor životního prostředí, nám. Československé armády č.p. 18, 551 01 Jaroměř 1 - z hlediska ochrany vod, z hlediska odpadového hospodářství.
- Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, orgán územního plánování, nám. Československé armády č.p. 16, 551 01 Jaroměř 1 - z hlediska územního plánování.

Oznámení o zahájení společného řízení

Po stanovení okruhu účastníků řízení a vymezení dotčených orgánů, které v řízení chránily veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, stavební úřad opatřením ze dne 25.02.2020, č. j. PDMUJA 7865/2019 podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona, oznámil zahájení společného řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o výjimce z obecných

požadavků na výstavbu a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 26.03.2020. V souladu s krizovým opatřením vlády ČR z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru a souvisejícím vyhlášením nouzového stavu na území České republiky od 14.00 hodin dne 12. března 2020, v rámci kterého byla omezena činnost úřadů, stavební úřad svým opatřením ústní jednání spojené s ohledáním na místě svolané na den 26.03.2020 zrušil. Dne 11.05.2020, stavební úřad opatřením č. j. PDMUJA 18340/2019 podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona, opětovně oznámil zahájení společného řízení o dodatečném povolení stavby a řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu a současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě, které se konalo dne 12.06.2020.

Ústní jednání spojené s ohledáním na místě proběhlo dne 12.06.2020 od 9:00 do 9:50 hodin za účasti stavebníka pana Pavla Lamera a vlastníků sousedních pozemků paní Dany Kristové, pana Tomáše Machta a referenta oddělení stavebního úřadu Renaty Burešové. Dalším účastníkem kontrolní prohlídky byl pan Pavel Krista, manžel paní Kristové, přičemž stavebník i ostatní účastníci vyjádřili s účastí výše jmenovaného svůj souhlas. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol. Během ústního jednání bylo zjištěno, že stavba rodinného domu a souvisejících staveb je zcela dokončena. Ke zděnému oplocení ohraničující z východní a západní strany zpevněnou plochu stavebník do protokolu uvedl, že dosud viditelné vyztuž pozdního věnce ukončující tyto zdi bude odstraněna. Co se týká přístřešku - skladu palivového dřeva, stavební úřad konstatuje, že tato stavba nebyla zcela odstraněna, resp. byla odstraněna pouze střecha a část kroků, tzn., že v době kontrolní prohlídky byla tato stavba v následujícím rozsahu: světlé nosné ocelové sloupky částečně opláštěné dřátem pletem, dvě dřevěné vaznice a dvě dřevěné krajní kroky – viz fotodokumentace stavby. K tomu stavební úřad uvádí, že zde byl uskláděn cca 1 m3 palivového dřeva.

Oznámením o zahájení společného řízení byli dotčené orgány a účastníci řízení poučeni o tom, že mohou závazně stanoviska a námítky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Tohoto práva žádny z účastníků řízení ani dotčených orgánů nevyužili. Stavební úřad současně oznámil, že ukončením ústního jednání bude současně ukončeno důkazní řízení v předmětné věci. Ve smyslu ustanovení § 36 odstavce 3 správního řádu tak dále účastníci řízení vyzval, aby se před vydáním konečného rozhodnutí vyjádřili k podkladem pro vydání rozhodnutí, a to ve lhůtě od 15.06.2020 do 19.06.2020. Stavební úřad k tomu uvedl, že se nejedná o další lhůtu pro uplatnění námitek, ale pouze o zákonné právo účastníků (nikoliv jejich povinnost) seznámit se s uvedenou lhůt se všemi podklady před vydáním konečného rozhodnutí. Tohoto práva žádny z účastníků řízení nevyužili.

Účastníkem řízení byla dána možnost vyjádřit své námítky a vyjádřit se k podkladem rozhodnutí a byli poučeni o tom, že v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 správního řádu mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, a že pokud o to požádají, poskytně jim správní orgán informace o řízení. Tohoto práva žádny z účastníků řízení nevyužili.

Účastníci řízení byli dále poučeni o tom, že soba, která je účastníkem řízení, může uplatňovat námítky proti udělení výjimky z obecných požadavků na výstavbu a proti projednávanému stavebnímu záměru, projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje námítky k ochraně zájmu obce a zájmu občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek, k námítkám, které nespňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Práva podání námítky žádny z účastníků řízení nevyužili.

Stavební úřad poučil účastníky a dotčené orgány, že v souladu s právy a povinnostmi účastníků řízení a dotčených orgánů ve smyslu příslušných ustanovení § 38 a § 136 odst. 4 správního řádu, mohou účastníci řízení a dotčené orgány pro podání závazných stanovisek, námitek, popřípadě důkazů, nahlednout do podkladů rozhodnutí v kanceláři odboru výstavby Městského úřadu Jaroměř a ve třetím nadzemním podlaží budovy č.p. 3 na náměstí Československé armády v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu pouze po předchozí telefonické či e-mailové domluvě s příslušnou oprávněnou úřední

osobou, se kterou bude dohodnut způsob nahlednutí (osobní či dálkový). To platí i pro potřebu nahlednutí do podkladů rozhodnutí.

Stavební úřad poučil účastníky, že podle ustanovení § 33 odst. 1 správního řádu si účastníci mohou zvolit zmocněnce. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V této věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Dále poučil účastníky, že podle ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu mají účastníci při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která jim podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník jednu z nich a podle ustanovení § 36 odst. 5 správního řádu jsou účastníci, jeho zástupci nebo podpůrce povinni předložit na vyzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti – doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele. Během probíhajícího řízení těchto práv nevyužili žádny z účastníků řízení.

Během probíhajícího společného řízení došlo ke skutečnosti, že účastník řízení, spoluvlastnice sousedních pozemků stpč. 354 a pčč. 1795/12, paní Anna Machová, Rasosky č.p. 193, 552 21 Rasosky, zemiřa. K tomu stavební úřad dodává, že dne 14.05.2020 bylo paní Machové doručeno oznámení o zahájení společného řízení a k úmrtí výše uvedené, dle údajů v registru obyvatel, došlo dne 25.05.2020. Protože k dnešnímu dni 02.07.2020, v době vydání společného rozhodnutí, nejsou známy skutečnosti o nabytí dědičských práv po zemřelé, stavební úřad bude doručovat společné povolení osobám, které nejsou známy, veřejnou vyhláškou.

Posouzení navrhovaného záměru podle ustanovení § 169 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 169 stavebního zákona a § 26 vyhl. č. 501/2006 Sb. stavební úřad posoudil podanou žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu týkající se přesahu stavby nebo její části na sousední pozemek, vzdálenosti rodinného domu od společných hranic pozemků menší než 2 m a vzdálenosti mezi rodinnými domy menší než 7 m.

Stavba předmětného rodinného domu je svou východní obvodovou zdí umístěna v odstupové vzdálenosti 1,43 m od východní hranice a svým jihovýchodním rohem ve vzdálenosti 0,31 m od jihovýchodní hranice pozemku pčč. 1779/10 a je tak umístěna v rozporu s ustanovením § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které je jedním z obecných požadavků na výstavbu a které stanoví, že vzdálenost rodinného domu od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Přesah jihovýchodního rohu střechy rodinného domu, v souvislosti s umístěním stavby rodinného domu v blízkosti sousední hranice, zasahuje na sousední pozemek do vzdálenosti přibližně 0,80 m a provedení, resp. umístění rodinného domu je tak v rozporu s ustanovením § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které stanoví, že se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Severozápadní roh předmětného rodinného domu síťovaného na pozemku stpč. 440 je ve vzdálenosti 5,75 m od sousedního rodinného domu čp. 223 síťovaného na pozemku stpč. 354 a umístění rodinného domu je tak v rozporu s ustanovením § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které stanoví, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m.

Vzhledem k tomu, že stavba rodinného domu nespňuje požadavky ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého vzdálenost rodinného domu od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m, vzdálenost mezi rodinnými domy, pokud je mezi nimi volný prostor, nesmí být menší než 7 m a střecha rodinného domu nespňuje požadavky ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého stavba, ani její část nesmí přesahovat na sousední pozemek, přičemž z těchto ustanovení je možná podle ustanovení § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. výjimka a to konkrétně za splnění požadavků ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona, bylo nutné na podkladě žádosti stavebníka v řízení o povolení výjimky záměr podle tohoto ustanovením také posoudit a zjištit, zda nebude povolením výjimky ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života a sousední pozemky nebo stavby, přičemž řešením podle povolení výjimky musí být současně dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. To znamená, že kromě posouzení konkrétního umístění navrhovaného záměru, které se odchyluje od ustanovení § 23 odst. 2 a § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., bylo nutné posoudit soulad navrhovaného záměru s ostatními obecnými požadavky na výstavbu, mezi kterými to bylo zejména

ustanovení § 23 odst. 1, 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které stanoví základní, ale nepřekročitelné požadavky na umístění staveb a jejich změn včetně souladu těchto změn s urbanistickými a architektonickými hodnotami stávající zástavby, neboť z těchto ustanovení již výjimka možná není. Současně bylo nutné posoudit výjimečnost navrhovaného umístění dané stavby v tomto konkrétním případě přesahy části střechy na sousední pozemek, stavbu rodinného domu umístěnou blíže než 2 m od společné hranice pozemku a současně blíže než 7 m od sousedního rodinného domu.

Stavební úřad tedy zjišťoval, zda provedenou stavbou podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecními požadavky na výstavbu. To však neznamená, že by sám hodnotil, zda měl být záměr umístěn a realizován jinak, například tak, aby povolení výjimky nebylo vůbec třeba. Naopak, stavební úřad byl vázán žádostí stavebníka a byl povinen posoudit, zda požadovaný účel bude naplněn právě pro konkrétní záměr, v tomto případě pro dokončenou stavbu. Proto stavební úřad odchýlně řešení umístění stavby posuzoval zejména z toho hlediska, zda ve smyslu ustanovení § 25 odst. 1 vyl. č. 501/2006 Sb. není ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousedních pozemků nebo staveb ve smyslu 169 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad vycházel zejména ze samotného provedení stavby podle předložené společné dokumentace k dodatečnému povolení. Stavba předeměného rodinného domu je svou východní obvodovou zeď umístěna v odstupové vzdálenosti 1,43 m od východní hranice a svým jihovýchodním rohem ve vzdálenosti 0,31 m od jihovýchodní hranice pozemku ppč. 1779/10. Přesah jihovýchodního rohu střechy rodinného domu, v souvislosti s umístěním stavby rodinného domu v blízkosti sousední hranice, zasahuje na sousední pozemek do vzdálenosti přibližně 0,80 m. Severozápadní roh předeměného rodinného domu situovaného na pozemku stpč. 440 je ve vzdálenosti 5,75 m od sousedního rodinného domu čp. 223 situovaného na pozemku stpč. 354. Jak stavebník ve svém zdůvodnění výjimky uvádí, k neúmyslné chybě došlo při vytyčování stavby tak, že z důvodu neexistence geodetických mezníků byl rodinný dům před 14 lety vytyčen pouze vzhledem k severní a k západní hranici pozemku (vzdálenost rodinného domu od severní a západní hranice pozemku je v souladu ověřeným situačním výkresem). Neúmyslnou chybou v situačním výkresu, kdy rozměr pozemku od západní po východní hranici byl mylně uveden v hodnotě cca 25,70 m, přičemž skutečný rozměr pozemku je pouze cca 24,60 m, došlo k tomu, že vzdálenost rodinného domu od východní a jihovýchodní hranice místo hodnoty uvedené v ověřeném situačním výkresu 2,70 m až blíže neupřesněnou kótu cca 2,00 m, je po zaměření pouze 1,43 až 0,31 m. Přiblížením rodinného domu k východní a jihovýchodní hranici pozemku 1779/16 došlo rovněž k tomu, že přesah střechy jihovýchodního rohu rodinného domu zasahuje na sousední pozemek ppč. 1779/10 v délce cca 2,00 m od 0,00 do 0,80 m. Odlišným provedením půdorysu přízemní části rodinného domu (garaže), kdy namísto půdorysu o velikosti 4,30 x 6,60 m, byl proveden o velikosti 3,95 x 7,35 m, došlo k tomu, že severozápadní roh je od jihovýchodního rohu sousedního rodinného domu čp. 223 ve vzdálenosti 5,75 m, přičemž při dodržení povoleného půdorysu by tato vzdálenost byla cca 7 m. Jak stavebník ve svém zdůvodnění výjimky uvedl, právní stav stavby na sousedním pozemku (nový stavby rodinného domu čp. 223) v době výstavby předeměného rodinného domu byl v katastru zakreslen v jiném, menším půdorysném rozměru a vzdálenost předeměného rodinného domu od sousední stavby odpovídala odstupové vzdálenosti stanovené příslušnou vyhláškou.

Sousední pozemek ppč. 1779/10, vzhledem k němuž došlo k nedodržení vzdálenosti rodinného domu od společných hranic, je pozemkem obce, na kterém se nachází účelová komunikace. S ohledem na to, že se jedná o nepřetržitou komunikaci s minimálním provozem ke dvěma rodinným domům, z nichž jeden je předeměrný dům stavebníka, vzhledem k veřejnému prostranství šířkou 7 m (v místě účelové komunikace) a vzhledem k tomu, že srážkové vody ze střechy rodinného domu jsou svedeny na pozemek stavebníka (jak je mimo jiné uvedeno v žádosti o výjimku) a východní střešní rovina je opatřena větším množstvím protisrážkových zábran (jak je vidět z fotodokumentace stavby), nemůže stavební úřad v daném případě říci, že by umístěním stavby v blízkosti společné hranice pozemku k přesahům střechy na tento sousední pozemek, který je veřejným prostranstvím, mohlo dojít k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví nebo života osob. Tímto návrhem pak tedy nejsou ohroženy ani sousední stavby ani jejich užívání.

Dále lze konstatovat, že vzhledem k odstupové vzdálenosti mezi předeměrným rodinným domem a sousedním rodinným domem čp. 223 na pozemku stpč. 354, která činí 5,75 m, a která je vzdáleností

měřenou mezi rohy těchto staveb a nejedná se tedy o odstupovou vzdálenost ve smyslu odstupu dvou protilehlých obvodových zdí, dále vzhledem k tomu, že ze strany předeměného rodinného domu nejsou v západním a severním zdlu okna obývacích místností, nemůže stavební úřad v daném případě říci, že by umístěním stavby ve vzdálenosti menší než 7 m od sousedního rodinného domu mohlo dojít k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví nebo života osob. Provedením stavby pak tedy nejsou ohroženy sousední stavby ani jejich užívání, a rovněž lze konstatovat, že ani urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby nejsou negativně dotčeny.

Na podkladě shora uvedeného má stavební úřad za to, že dostatečným způsobem posoudil odchýlné řešení umístění záměru podle § 169 odst. 2 stavebního zákona a v řízení o povolení výjimky protožal, že se v tomto daném případě jedná o výjimečné odchýlné řešení, a že povolením výjimky z ustanovení § 23 odst. 2 a § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. bude dosaženo účelu sledovaného obecními požadavky na výstavbu, přičemž tím nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky nebo stavby, a proto **rozhodl I. výrokem o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu** podle ustanovení § 67 odst. 1 správního řádu.

Stavební úřad se dále zabýval posouzením přípustnosti stavby podle příslušných ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona. Podanou žádost o dodatečné povolení stavby posoudil nejprve podle příslušných ustanovení § 90 stavebního zákona, neboť ve vztahu k ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona je stavební úřad povinen postupovat v řízení přímětně podle ustanovení § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona.

Stavební úřad nejprve podle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad záměru, resp. stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dospěl k závěru, že posuzovaný záměr je v souladu s obecnými požadavky na využívání území stanovenými vyhláškou č. 501/2006 Sb. (za dané situace, kdy stavební úřad prvním výrokem tohoto rozhodnutí povoluje výjimku z ustanovení § 23 odst. 2 a § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), zejména s důrazem na požadavky na vymezování a využívání pozemků a na umístování staveb na nich dle části třetí vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s technickými požadavky na stavby stanovenými vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), přičemž pro předeměrnou stavbu se s ohledem na jeho povahu neuplatní jeho posuzování podle obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 398/2006 Sb.“).

Stavební úřad dále podle § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona posoudil požadavky na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a může konstatovat, že vzhledem k charakteru stavby záměr nové nároky na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu nevyvolává, rodinný dům je připojen na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

Současně je stavba v souladu s požadavky z ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, tedy se závaznými stanovisky, doporučené s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona. Stavba je přípustná z hlediska dotčeného orgánu státní správy z hlediska odpovídajícího hospodaření a hlediska ochrany vod. Stavba je přípustná rovněž z hlediska souladu s politickou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Stavebním záměrem nejsou dotčeny další veřejné zájmy, které by některé dotčené orgány chránily podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad může po zhodnocení shora uvedeného konstatovat, že stavba je v souladu s ustanoveními § 90 odst. 1 stavebního zákona, protože je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a v souladu se závaznými stanovisky, doporučené s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Jak vyplývá z ustanovení § 90 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad neposuzuje soulad stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování v stavebních záměrech, pro které se vydává závažné stanovisko úřadu územního plánování podle § 96b stavebního zákona. Pro provedení stavby bylo dne 06.01.2020 vydáno závažné stanovisko orgánu územního plánování PD/MUA 2054/2020, spis. zn. VYST-5195/2019, v němž byl posouzen soulad stavby s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění její aktualizace č. 1, 2 a 3, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizace zásad č. 1 a 2 a s územním plánem Rasošky. Stavební úřad může na základě vydaného závažného stanoviska orgánu územního plánování uvést, že se z hlediska územně plánovací dokumentace a cíli a úkoly územního plánování jedná o stavební záměr přípustný.

Stavební úřad v souladu s tímto ustanovením taktéž ověřil účinky budoucího užívání souvisejících staveb, kterými jsou stavby vodovodní přípojky, plynovodní přípojky vč. odběrného plynovodního zařízení, odběrného elektrického zařízení, dešťová kanalizace vč. vsakovací jímky, zpevněných ploch a oplocení, které byly provedeny, resp. umístěny odlišně oproti ověřené projektové dokumentaci, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, přičemž dospěl k závěru, že účinky těchto staveb se v souladu s veřejnými zájmy nebudou nijak vymýkat účinkům obdobných okolních staveb, neboť se nejedná o stavby, které by nebyly přiměřeně místním poměrům.

Stavební úřad může dále po zhodnocení shora uvedeného konstatovat, že stavba je v souladu s ustanoveními § 90 odst. 2 stavebního zákona, protože je v souladu s územně plánovací dokumentací a účinky budoucího užívání souvisejících staveb, které lze provést bez stavebního povolení, nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, se v souladu s veřejnými zájmy nebudou nijak vymýkat účinkům obdobných okolních staveb.

Stavební úřad posuzoval podanou žádost o dodatečné povolení a připojené podklady také podle příslušných ustanovení § 111 stavebního zákona. Protože stavební úřad postupuje v případě navrhovaného stavebního záměru podle § 129 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je projektová dokumentace zpracována v souladu s územním rozhodnutím anebo územním souhlasem, z povahy věci neposuzoval.

Po posouzení projektové dokumentace podle § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona dospěl k závěru, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posouzení tohoto souladu vycházel stavební úřad z údajů uvedených v předložené projektové dokumentaci stavby, přičemž zjistil, že navrhovaná stavba je v souladu s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., a to zejména s ustanoveními § 8 a § 9 této vyhlášky, stanovující základní požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb a dalším konkrétním ustanovením § 10 této vyhlášky, stanovujícím všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravotní životních podmínek a životního prostředí. Stavební úřad může konstatovat, že stavba je s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. v souladu. Vyhláška č. 398/2009 Sb. se ve vztahu k příslušným ustanovením § 2 vyhlášky pro předmetnou stavbu neuplatní.

Stavební úřad ve smyslu ustanovení § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona přezkoumal, že je příjezd ke stavbě umožněn stávajícím sjezdem z veřejně přístupné účelové komunikace a technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby je stávajícím způsobem zajištěno.

Stavební úřad ověřil dle § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, zda předložená žádost a připojené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, přičemž může konstatovat, že dotčené orgány státní správy z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska ochrany vod, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cíli a úkolů územního plánování nejsou ve vzájemném rozporu a projektová dokumentace požadavkům uplatněným dotčenými orgány vyhovuje.

V souladu s ustanovením § 111 odst. 2 stavebního zákona ověřil stavební úřad účinky budoucího užívání stavby, přičemž dospěl k závěru, že stavba rodinného domu spolu s dalšími souvisejícími stavbami se v souladu s veřejnými zájmy nebudou nijak vymýkat účinkům obdobných staveb v okolí.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti a připojených podkladů dospěl k závěru, že stavba je s požadavky uvedenými v § 111 stavebního zákona v souladu, projektová dokumentace dostatečně splňuje požadavky tohoto ustanovení, mimo jiné je projektová dokumentace úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, a to zejména podle vyhlášky č. 268/2009, je

zajištěn stávající přístup z přílehlé veřejné komunikace a stavba je v souladu s požadavky dotčených orgánů. Taktéž byly ověřeny budoucí účinky užívání stavby, které nebudou negativně ovlivňovat sousední nemovité věci a okolí.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisk uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit.

Na podkladě shora uvedeného má stavební úřad za prokázané, že ověřil soulad stavby s požadavky konkrétních ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona, a proto **rozhodl II. výrokem o dodatečném povolení stavby** podle § 115 a § 129 odst. 3 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Poučení

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného povolení zašle stavebníkovi stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí s vyznačením jeho právní moci spolu s ověřenou projektovou dokumentací stavby. Stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou projektovou dokumentací stavby obdrží také místně příslušný obecní úřad.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení stavby stavební úřad zastaví řízení o odstraňování stavby.

Po doložení splnění podmínek č. 2, pro užívání stavebního záměru, stavební úřad požádá Obecí úřad Rasošky o přidělení díla popisného a dále, jako příslušný editor podle § 42 zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů, prostřednictvím agendového systému – internetového systému územní identifikace – do registru územní identifikace adres a nemovitostí zapíše změnu prvku stavebního objektu a založení prvku adresního místa.

Stavební úřad upozorňuje na povinnost a odpovědnost osob při přípravě, provádění a užívání staveb, které těmto dotčeným osobám (stavebníkovi, stavbyvedoucím, vlastníkovi stavby a zařízení, zhotoviteli stavby) vyplývají z ustanovení § 152 až § 157 stavebního zákona.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na jeho náklady. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje k rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.



Roman Waldauser
vedoucí oddělení stavebního úřadu
odboru výstavby

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 5 ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč s přihlednutím k poznámce 2 a 4 této položky, položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 10 000 Kč byl zaplacen dne 26.06.2020.

Obdrželi:účastníci (dodávky, datové schránky)

Pavel Lamer, Sadová č.p. 446, Josefov, 551 02 Jaroměř 3
Zdeněk Bardón, Rasošky č.p. 206, 552 21 Rasošky
Ivana Bardónová, Rasošky č.p. 206, 552 21 Rasošky
Jiří Krapáč, Rasošky č.p. 216, 552 21 Rasošky
MUDr. Veronika Krapáčová, Rasošky č.p. 216, 552 21 Rasošky
Dana Kristová, Rasošky č.p. 200, 552 21 Rasošky
Tomáš Mach, Rasošky č.p. 193, 552 21 Rasošky
Jaroslava Poláčeková, Rasošky č.p. 193, 552 21 Rasošky
Jan Slavík, nábreží 17. listopadu č.p. 808, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř 1
Michaela Slavíková, Rasošky č.p. 215, 552 21 Rasošky
OBEČ RASOŠKY, IČO: 44da54p
sídlo: Rasošky č.p. 50, 552 21 Rasošky
CETIN a.s., Praha, IČO: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce a.s., IČO: v95uqf
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet, s.r.o., IČO: rdxzht
sídlo: Klášská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
Městské vodovody a kanalizace s.r.o. Jaroměř, IČO: t5kmcv
sídlo: 5. května č.p. 148, Josefov, 551 02 Jaroměř 3
Hypoteční banka, a.s., IČO: 5azegp5
sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

dotčené orgány (návraky)

Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, úřad územního plánování, nám. Československé armády č.p. 16, 551 01 Jaroměř 1
Městský úřad Jaroměř, odbor životního prostředí, nám. Československé armády č.p. 16, 551 01 Jaroměř 1

účastníci (veřejnou vyhláškou)
neznámí dědicové paní Anny Machové, Rasošky č.p. 193, 552 21 Rasošky

správní orgány zajišťující vyvěšení písemností na úřední desce
Obecní úřad Rasošky, Rasošky č.p. 50, 552 21 Rasošky
Městský úřad Jaroměř, odbor organizační a vnitřních věcí, nám. Československé armády 16, Jaroměř, PSČ 551 01 Jaroměř 1

Toto oznámení musí být vyvěšeno minimálně po dobu 15 dnů na úřední desce a současně v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup (<https://www.rasošky.cz/uredni-deska> a <http://www.laomer-josefov.cz/mesto/uredni-deska>). Po uplynutí této lhůty žádá stavební úřad o jeho sejmутí, vyznačení údajů o vyvěšení a sejmутí a neprodleně vrácení tohoto oznámení zpět stavebnímu úřadu.

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení na úřední desce.

Vyvěšeno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Koordináční situační výkres

