



Odbor životního prostředí a stavební úřad

Holubova 1, 534 14 Holice

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

Spis.zn.: MUHO 16357/2012/ŽPSÚ/Ko

Holice 24.9.2013

Č.j.: MUHO/13437/2013

Vyřizuje: Konvičná Jitka

oprávněná úřední osoba

Tel.: 466 741 252

E-mail: konvicna@mestoholice.cz

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 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"), § 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 14.12.2012 podal

BV elektronik s.r.o., IČO 60468173, V Luhu 715, 140 00 Praha 4,

Zastoupení:

Ing. Luboš Valenta BV elektronik s.r.o., Puškinova 639, 534 01 Holice

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby

„Novostavba administrativní budovy v areálu firmy BV elektronik s.r.o.“

(kancelářské a stravovací zázemí firmy)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 7123 (ostatní plocha), č. 7128/1 (ostatní plocha), 7128/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 7135/1 (ostatní plocha), 7129 (ostatní plocha), 7138 (zastavěná plocha a nádvoří), 7130 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice v Čechách.

Druh a účel umísťované stavby:

- **Administrativní budova** – 3 podlažní, o půdorysném rozměru 51,0 x 15,0m, výška stavby 10,8m.
- **Napojení na inženýrské sítě** – voda, kanalizace, el. energie, zemní plyn – z areálu společnosti
- **Parkoviště** - Zřízení parkovacích míst v počtu 33, z toho 2 místa pro imobilní osoby.

Umístění stavby na pozemku :

- **Administrativní budova** bude umístěna na pozemcích p.č. 7123, 7128/1, 7128/2
- **Napojení na inženýrské sítě**
Vodovodní přípojka bude umístěna na pozemcích p.č. 7128/2, 7128/1, 7129, 7135/1
Kanalizační přípojka bude umístěna na pozemcích p.č. 7123, 7135/1, 7128/1
Elektrická přípojka bude umístěna na pozemcích p.č. 7128/1, 7128/2, 7129, 7130
Plynová přípojka bude umístěna na pozemcích p.č. 7128/2, 7128/1, 7129, 7135/1, 7138
- **Parkoviště** bude umístěno na pozemcích p.č. 7135/1, 7123, 7128/1, 7128/2

Určení prostorového řešení stavby : zejména půdorysná velikost, výška a tvar a základní údaje o její kapacitě

- **Administrativní budova** bude mít půdorysný rozměr 51,0 x 15,0m, střecha rovná, výška stavby +10,8m
Výškové osazení:
Podlaha 1.NP má kotu ±0,00, výška stavby +10,8 m, stávající = upravený terén -0,5m.
- **Napojení na inženýrské sítě**
Vodovodní přípojka v délce 60,0m
Kanalizační přípojka v délce 43,0m
Elektrická přípojka v délce 42,0m
Plynová přípojka v délce 68,0m
- **Parkoviště** bude umístěno západně od administrativní budovy (AB) v počtu 18 stání z toho 2 pro imobilní osoby, jižně od AB v počtu 8 stání a západně od AB v počtu 7 stání.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby a druhy pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:
parc.č. č. 7123 (ostatní plocha), č. 7128/1 (ostatní plocha), 7128/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 7135/1 (ostatní plocha), 7129 (ostatní plocha), 7138 (zastavěná plocha a nádvoří), 7130 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice v Čechách.
- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto územním rozhodnutím dotčeny;
parc.č. – 7135/2, 2419/6 (ostatní plocha)

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou v projektové dokumentaci, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 7123, 7128/1, 7128/2, 7135/1, 7129, 7130, 7138 v katastrálním území Holice v Čechách tak, jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1: 250, který je součástí projektové dokumentace.
3. Projektová dokumentace (PD) pro stavební řízení bude zpracována oprávněnou osobou a v souladu s vyhl.č. 499/2006Sb.
4. Za stavební pozemek je vymezena část pozemků p.č. 7123, 7128/1, 7128/2 daná zastavěnou plochou administrativní budovy.

5. PD bude zpracována v souladu se závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Pardubického kraje vydaném dne 24.11.2011 pod zn. KHSPA 15891/2011/HP-Pce s těmito podmínkami:
- PD pro stavební povolení musí být v souladu s požadavky potravinového práva a s požadavky legislativy týkající se pracovních podmínek zaměstnanců, konkrétně bude nutné doplnit umyvadlo pro osobní hygienu personálu do výdejny jídel a stavebně oddělit umývárnu personálu (sprchu) od úklidové místnosti.
 - PD pro stavební řízení bude předloženo KHS Pardubického kraje.
6. PD bude zpracována v souladu s vyjádřením Telefonica Czech Republic, a.s. ze dne 19.10.2011 č.j. 159577/11
7. PD bude zpracována v souladu s vyjádřením RWE Distribuční služby, s.r.o. vydaném dne 9.11.2011 pod zn. 5000546702 s těmito podmínkami:
- Rozšíření spotřeby plynu musí být projednáno prostřednictvím zákaznických kanceláří a center společnosti RWE Zákaznické služby, s.r.o. Investor musí podat žádost o rozšíření odběru plynu.
8. Stavba je navržena v ochranném pásmu dráhy železniční tratě Moravany-Borohrádek v minimální vzdálenosti 21,0m od osy koleje. PD bude zpracována v souladu se souhlasem Drážního úřadu, Praha vydaném dne 21.11.2012 pod zn. MP-SOP 1991/12-2/Lz a DUCR-63370/12/Lz s těmito podmínkami:
- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené a odsouhlasené Drážním úřadem. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavbu lze povolit na základě projektové dokumentace zajišťující ochranu proti hluku dle přílohy č. 1 část B vyhlášky č. 499/2006Sb. o dokumentaci staveb. Stavba musí být provedena tak, aby byly splněny podmínky ochrany proti hluku stanovené v §8 odst.1 písm.d) vyhlášky č. 268/2009Sb. o technických požadavcích na stavby, v návaznosti na nařízení vlády č. 272/2011Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
 - Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
9. PD bude zpracována v souladu se stanoviskem Správy železniční dopravní cesty, s.o. Hradec Králové vydaném dne 12.11.2012 pod zn. 14047/2012-OR HKR s těmito podmínkami:
- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení v majetku SŽDC
 - Stavba bude navržena tak, aby nebyla narušena funkce příkopů a vodotečí dráhy sloužící k odvodnění tělesa dráhy.
 - Při zpracování projektové dokumentace musí být dodržena příslušná ustanovení zákona o drahách č. 266/1994 v platném znění, vyhláška č. 177/1995 Sb. stavební a technický řád drah v platném znění a další příslušné platné normy ČSN.
 - Stavba bude navržena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení funkce objektu vlivem provozu dráhy.
 - PD musí obsahovat :
Situaci M 1:1000 (500) s výrazným zakreslením projednávané stavby, se zakreslením osy krajní koleje dráhy, vyznačením směru kilometráže trati a s udáním kilometrické polohy stavby vůči trati, hranic pozemků a jejich parcelní čísla.
Příčné řezy v místě největšího přiblížení k ose koleje v M 1:100 (200) se zakreslením hranic drážního pozemku a s uvedením vzdálenosti stavby o osy krajní koleje
Technickou zprávu
Výpis a snímek z KN dotčených pozemků v OPD
10. PD pro stavební řízení bude řešena tak, aby v ní bylo zapracováno řešení pro zachování soukromí RD č.p.1107, p.č. 107/2, včetně pozemku p.č. 7135/2, jedná se o úpravu oplocení při hranici pozemků p.č. 107/2. PD bude řešit výškovou úpravu a provedení stavby oplocení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BV elektronik s.r.o., V Luhu 715, 140 00 Praha 4

Zastoupení:

Ing. Luboš Valenta BV elektronik s.r.o., Puškinova 639, 534 01 Holice

III. Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení.

Dne 19.8.2013 podal účastník řízení, Ing. Hana Platenková, námitky týkající se výšky stavby administrativní budovy a tím omezení soukromí u rodinného domu č.p.1107 pozemek p.č. 107/2.

Tyto námitky stavební úřad posoudil jako námitky občanskoprávní povahy. Při ústním jednání došlo mezi stavebníkem a namítající stranou k dohodě. Námitce bylo vyhověno a byla zahrnuta do podmínek rozhodnutí bod č. 10.

Odůvodnění územního rozhodnutí

Dne 14.12.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 14.1.2013 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 17.7.2013.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 18.7.2013 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil veřejné ústní jednání na den 19.8.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Návrh byl doložen těmito stanovisky:

- Vyjádřením VAK a.s. ze dne 24.10.2011 pod zn.303/11/SI
- Vyjádřením RWE Distribuční služby ze dne 9.11.2011 pod zn.5000546702
- Vyjádřením Telefonica O₂ ze dne 19.10.2011 pod č.j. 159577/2011
- Vyjádřením ČEZ Distribuce a.s. ze dne 25.10.2011 pod zn.1038079260
- Koordinované stanovisko MU Holice ze dne 28.11.2011 pod č.j. MUHO 14574/2011/ŽPSÚ/Kř
- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje ze dne 21.12.2011 č.j. HSPA-21-1271/2011-Pe
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje ze dne 24.11.2011, zn. KHSPA 15891/2011/HP-Pce
- Drážní úřad, Praha ze dne 21.11.2012 zn. MP-SOP 1991/12-2/Lz a DUCR-63370/12/Lz
- Správa železniční dopravní cesty, s.o. Hradec Králové ze dne 12.11.2012 zn. 14047/2012-OR HKR

Účastníci řízení - - §85 SZ

- žadatel: § 85 odst.1 písm.a)

BV elektronik s.r.o., IDDS: 56gnsu

sídlo: V Luhu č.p. 715, 140 00 Praha 4

Ing. Luboš Valenta BV elektronik s.r.o., Puškinova č.p. 639, 534 01 Holice

- účastníci řízení: §85 odst.1 písm.b)

Město Holice, IDDS: hwkbrgj

sídlo: Holubova č.p. 1, 534 01 Holice v Čechách

- účastníci řízení: §85 odst.2 písm.b)

Ing. Hana Platenková, Vysokomýtská č.p. 1107, 534 01 Holice v Čechách

Správa železniční dopravní cesty, Správa dopravní cesty severovýchodní Čechy se sídlem v Hradci Králové, IDDS: uccchjm

sídlo: U Fotochemy č.p. 259, 500 02 Hradec Králové 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4

Stavebník je dle výpisu z katastru nemovitostí vlastníkem pozemků dotčených stavbou.

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.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Dne 19.8.2013 podal účastník řízení, Ing. Hana Platenková, námitky týkající se výšky stavby a tím omezení soukromí u rodinného domu č.p.1107 pozemek p.č. 107/2.

Tyto námitky stavební úřad posoudil jako námitky občanskoprávní povahy. Dne 19.8.2013 při ústním jednání se pokusil o dohodu mezi stavebníkem a namítající stranou v souladu s § 89 stavebního zákona. Mezi stavebníkem a namítající stranou došlo k dohodě a stavební úřad stavbu povolil. Dohoda spočívala v úpravě stávajícího oplocení – zvýšení, při hranici pozemku p.č. 107/2 (pozemek Ing. Platenkové). Námitce bylo vyhověno a byla zahrnuta do podmínek rozhodnutí bod č. 10.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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.

Helena Sedláková v. r.
zástupce vedoucího odboru ŽP a stavebního úřadu



Otisk úředního razítka

Za správnost vyhotovení: Jitka Konvičná

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 1 000,- Kč byl zaplacen dne 13.12.2012 č.d. 9781.

Toto rozhodnutí bude vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů (den doručení)

Vyvěšeno.....

sejmuto.....

Doručí se:

- žadatel: doporučeně do vlastních rukou

BV elektronik s.r.o., IDDS: 56gnsgu

sídlo: V Luhu č.p. 715, 140 00 Praha 4

Ing. Luboš Valenta BV elektronik s.r.o., Puškinova č.p. 639, 534 01 Holice

- účastníci řízení: dodejka

Město Holice

- Účastníci řízení: veřejná vyhláška

Ing. Hana Platenková, Vysokomýtská č.p. 1107, 534 01 Holice v Čechách

Správa železniční dopravní cesty, Správa dopravní cesty severovýchodní Čechy se sídlem v Hradci Králové, IDDS: uccchjm

sídlo: U Fótochemy č.p. 259, 500 02 Hradec Králové 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4