



Městský úřad Heřmanův Městec  
stavební úřad  
náměstí Míru 4, 538 03 Heřmanův Městec

Spis. zn.: výst. 06665/2011/Ka  
Č.j.: MěÚHM/00439/2012/Ka  
Vyřizuje: Kadlecová  
E-mail: kadlecova@mesto-hm.cz  
Tel.: 469 660 353  
Fax: 469 696 114  
Datum: 30. ledna 2012

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**  
**ROZHODNUTÍ**  
**ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

**Výroková část:**

Městský úřad Heřmanův Městec, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a místně příslušný podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů 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 31. srpna 2011 podala slečna

**Mgr. Zuzana Horáková, bytem V Lukách č.p. 955, 538 03 Heřmanův Městec**

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

- I. **V y d á v á** 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**

**přístavba vstupu se sociálním zařízením, umístění venkovního kovového schodiště na jižní straně; stavební úpravy I.NP a II.NP za účelem změny způsobu užívání (zřízení kavárny a restaurace), a vestavba bytu v podkroví v rodinném domě č.p. 21, Heřmanův Městec, nám. Míru**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 4 pro kat. území Heřmanův Městec.

Druh a účel umísťované stavby:

- přístavba vstupu se sociálním zařízením a umístění venkovního kovového schodiště podél jižní obvodové zdi z důvodu následné změny užívání objektu.

Umístění stavby na pozemku:

- v místě navržené demolice zádveří o rozměru 1,67m x 3,515m bude umístěna přízemní, zděná, přístavba o rozměru 1,67m x 6,61m. Přístavba bude umístěna tak, že její jižní obvodová stěna bude lícovat s jižním obvodovým zdívkem domu, západní stěna přístavby bude umístěna na hranici pozemku číslo st. 4 s pozemkem č.st. 7/3 k.ú. Heřmanův Městec. Zastřešení přístavby bude střechou sedlovou (bez přesahu na sousední pozemek č.st. 7/3) o výšce hřebene 3,7m (výška štítu bude 3,75m) od úrovně podlahy v I.NP ± 0,00), orientace hřebene střechy je navržena V-Z.
- podél jižní obvodové stěny domu č.p. 21 bude umístěno dvouramenné, ocelové, schodiště. První stupeň nástupního ramene bude umístěn ve vzdálenosti 7,765 m od hranice pozemku st. číslo 4 s pozemkem č. st. 7/3 k.ú. Heřm. Městec. Schodiště je navrženo jako pravotočivé s příkými rameny. Nástupní rameno je umístěno ve vzdálenosti 1 m od obvodové zdi.

- *přípojky na rozvodné sítě jsou stávající, bez úprav (pouze budou vyměněny a rozšířeny domovní rozvody).*

Vymezení změny způsobu užívání:

- *rodinný dům č.p. 21 obsahuje jednu bytovou jednotku - změna ve způsobu užívání spočívá ve zřízení kavárny v I.NP, restaurace se studenou kuchyní ve II.NP, půdní prostor bude stavebně upraven pro bytovou jednotku 1+kk se sociálním zařízením.*

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1: 250, požadovaným zakreslením umístěním přístavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, vypracované Ing. Tomášem Navrátilem, ověřené Ing. Petrem Jarošem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT – 0011125.
2. Přístavba bude umístěna tak, aby stavba ani žádná její část nepřesahovala na sousední pozemek číslo st. 7/3. Přístavba musí být řešena tak, aby jejím umístěním nebyl znemožněna případná zástavba na sousedním pozemku.
3. Jako stavební pozemek je vyčleněna celá stavební parcela č. 4 v kat. území Heřmanův Městec.
4. Při projektové přípravě dokumentace pro stavební povolení musí být dodržena jednotlivá ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ustanovení vyhlášky číslo 398/2009Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a příslušná ustanovení ČSN 734 301 *Obytné budovy*.
5. V projektu bude detailně řešena konstrukce schodiště, její ukotvení včetně usazení roštů (schodnic).
6. Projekt pro stavební povolení bude řešit propustnost hluku obvodovými zdmi mezi č.p. 20 a č.p. 21 pro obec Heřmanův Městec tak, aby splňoval normové hodnoty dané ČSN 73 0532 (*Akustika-ochrana proti hluku v budovách ...*), ČSN EN ISO 717 – 1 a 2 (*Akustika – Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí ...*).
7. Dokumentace pro stavební povolení bude detailně řešit vedení vzduchotechniky z nově vzniklých nebytových prostor nad střechu domu č.p. 21 pro obec Heřmanův Městec.
8. Projektová dokumentace musí být zpracována tak, aby řešila splnění požadovaných limitů podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.
9. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude vypracována v rozsahu přílohy číslo 1 vyhlášky číslo 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a musí obsahovat části A až F, členěné na jednotlivé položky.
10. Projektová dokumentace pro další stupeň řízení musí plně respektovat závazné stanovisko vydané MěÚ Chrudim, Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, odd. kultury, sportu a památkové péče, úsek památkové péče dne 24.8.2011 pod č.j. CR 042374/2011 OŠK/SK

## III. Výrok o námitkách účastníků řízení:

Stavební úřad posoudil vznesené námitky účastníků řízení, paní Mgr. Moniky Ipserové a paní Zdeňky Hezounové, a rozdělil je na námitky technického charakteru a námitky občanskoprávní povahy.

Námitkám týkajícím se přesahu střechy na pozemek č. st. 7/3 a umístění jednoramenného schodiště bylo

**vyhověno**

přepracováním dokumentace.

Námitky technické povahy (akustický hluk, ukotvení schodiště, vedení vzduchotechniky) projednal stavební úřad při ústním jednání a bylo jim

**vyhověno**

zpracováním do podmínek rozhodnutí.

Námítka týkající se umístění přístavby na hranici pozemku, umístění dvouramenného schodiště podél jižní obvodové zdi domu č.p. 21, umístění jednoho okna ve štítové zdi a námítka týkající se nesouhlasu se změnou v užívání stavební úřad

#### **z a m í t l.**

Námítka občanskoprávní povahy týkající se nesouhlasu se stavbou z důvodu negativního ovlivnění vlastnického práva, snížení kvality bydlení zvýšením hluku a nadměrného zápachu z kouření a ukládání tuhého komunálního odpadu a zvýšením výskytu hmyzu a hlodavců stavební úřad posoudil a jelikož nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodl o nich na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů a následně je

#### **z a m í t l.**

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Zuzana Horáková, nar. 13.11.1984, V Lukách č.p. 955, 538 03 Heřmanův Městec

#### **Odůvodnění:**

Dne 31. srpna 2011 podala žadatelka slečna Mgr. Zuzana Horáková žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby: „**přístavba vstupu se sociálním zařízením, umístění venkovního kovového schodiště na jižní straně; stavební úpravy I.NP a II.NP za účelem změny způsobu užívání (zřízení kavárny a restaurace) a vestavba bytu v podkroví v rodinném domě č.p. 21, Heřmanův Městec, nám. Míru**“, na pozemku číslo st. p. 4 pro kat. území Heřmanův Městec.

Stavební úřad opatřením vyhotoveným dne 30. září 2011 pod č.j. MěÚHM/07487/2011/Ka oznámil zahájení předmětného územního řízení podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona a nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 1. listopadu 2011. Současně stanovil, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítka účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Vzhledem k tomu, že Město Heřmanův Městec má schválený územní plán, stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Okruh účastníků územního řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 stavebního zákona na žadatele – slečna Mgr. Zuzana Horáková a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Město Heřmanův Městec; dále v souladu s § 85 odst. 2 stavebního zákona na vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, na osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno – paní Mgr. Monika Ipserová a pan Josef Hudec.

Dne 31. října 2011 obdržel stavební úřad námítka Mgr. Moniky Ipserové, ve kterých uvádí jednotlivé důvody nesouhlasu s navrhovanou stavbou.

Při projednávání návrhu dne 1. listopadu 2011 byli přítomni seznámeni s projektovou dokumentací pro územní řízení vypracovanou v souladu s přílohou č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., která kromě jiného řešila zastřešení přístavby střechou pultovou se spádem a přesahem střechy na pozemek č.st. 7/3 kat. území Heřmanův Městec a provedení kovového schodiště jako jednoramenného s mezipodestami, umístěného částečně i podél oplocení pozemku číslo st. 5 v k.ú. Heřmanův Městec.

Při veřejném projednání Mgr. Monika Ipserová trvala na svých písemně podaných námitkách ze dne 31. října 2011. Paní Zdeňka Hezounová při veřejném projednání předložila také námítka a současně předložila předvolání k jednání ve věci dědictví po panu Josefu Hudcovi u Krajského soudu. Proto stavební úřad přistupoval k předloženým námitkám paní Hezounové, jako k námitkám potencionálního nástupce účastníka řízení.

Na základě podaných námitek bylo v průběhu veřejného projednání dohodnuto, že investor zajistí přepracování dokumentace, která bude řešit zastřešení přístavby střechou sedlovou bez přesahu na sousední pozemek č. st. 7/3 a změnu umístění venkovního schodiště. Průběh jednání byl zaprotokolován, protokol je součástí spisu vedeného pro dané řízení.

Přepracovaná dokumentace, řešící zastřešení přístavby střechou sedlovou bez přesahu nad sousední pozemek (o výšce hřebene 3,7m a výšce štítové zdi 3,75m od ±0,00) a umístění ocelového schodiště jako dvouramenného s podestou pouze podél jižní obvodové stěny domu č.p. 21, byla na stavební úřad doložena dne 14. listopadu 2011.

Dne 15. listopadu 2011 stavební úřad obdržel písemné sdělení notářky JUDr. Aleny Musílkové, soudní komisařky, že paní Zdeňka Hezounová je jediným právním nástupcem po panu Josefu Hudcovi. Následujícího dne 16. listopadu 2011 stavební úřad obdržel i písemné sdělení Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice, ze kterého vyplynulo, že právním nástupcem pana Josefa Hudce je pouze paní Zdeňka Hezounová.

Na základě změny okruhu účastníků řízení stavební úřad oznámením č.j. MěÚHM/ 09027/2011/Ka ze dne 23. listopadu 2011 oznámil zahájení řízení paní Zdeňce Hezounové a pozval ji k opakovanému veřejnému ústnímu jednání na den 3. ledna 2012. Současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, sdělil účastníkům řízení, že uplynutím termínu 10. ledna 2012 budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí a ve věci bude následně rozhodnuto.

Z jednání konaného 3.ledna 2012 byl sepsán protokol. K podkladům rozhodnutí a k přepracované projektové dokumentaci se Mgr. Monika Ipserová písemně vyjádřila již 1.12.2011.

Stavební úřad se rovněž zabýval otázkou, zda změna v užívání stávajícího objektu je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru ze dne 22.4.1998, který stanovuje urbanistickou koncepci, řeší přípustné a nepřípustné využití funkčních ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranici zastavitelného území obce. Stávající rodinný dům č.p. 21 se nachází ve smíšeném území centrální zóny, kde mezi typické využití patří bydlení a komerční vybavenost vyššího významu (např. zařízení obchodu, veř. stravování ...). Prostorová regulace mimo jiné stanoví koeficient zastavění pozemku až 100% a max. 4 podlaží. Stavba je v souladu s výše uvedenými požadavky.

#### Předložená stanoviska dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko MěÚ Chrudim, Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, odd. kultury, sportu a památková péče, úsek památkové péče, č.j. CR 042374/2011 OŠK/SK ze dne 28.8.2011, dodatek ze dne 3.1.2012
- Souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, územní odbor Chrudim č.j. HSPA-28-307/2011 ze dne 17.8.2011
- Závazné stanovisko Krajské hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích č.j. KHSPA 11862/2011/HV-CR ze dne 28.8.2011
- Stanovisko MěÚ Chrudim, odbor životního prostředí č.j. CR038805/2011 OŽP/Ry ze dne 3.8.2011

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Realizační podmínky budou zohledněny ve stavebním řízení.

Stavební úřad ve svém řízení postupoval v souladu se zákony a jinými právními předpisy, zejména stavebním zákonem a prováděcími předpisy k němu příslušejícími a subsidiárně se správním řádem. Chránil zájmy státu a společnosti, práva a zájmy občanů, postupoval v úzké součinnosti s účastníky řízení a s dotčenými orgány a dal jim vždy příležitost, aby svá práva a zájmy mohli účinně hájit, zejména uplatnit návrhy a námítky a vyjadřovat se k podkladům rozhodnutí, respektoval zásadu procesní rovnosti a materiální pravdy. Umožňoval účastníkům podle ustanovení § 4- § 7 správního řádu rovná procesní práva a povinnosti, poskytoval jim pomoc a poučení o jejich právech a povinnostech, aby pro neznalost právních předpisů neutrpěli v řízení újmu. Správní orgán se svědomitě zabýval všemi

poznatky, které v řízení postupně získal, a každou věcí, která byla předmětem řízení a vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Správní orgán dbal, aby řízení probíhalo hospodárně a bez zbytečného zatěžování účastníků řízení a správních orgánů. Postupoval vůči dotčeným osobám nestranně a vyžadoval od všech dotčených osob plnění procesních povinností rovnou měrou.

Podkladem pro rozhodnutí byla zejména podání, návrhy a vyjádření účastníků řízení, stanoviska orgánů státní správy, jakožto i skutečnosti všeobecně známé nebo známé správnímu orgánu z jeho úřední činnosti. Stavební úřad po podrobném přezkoumání všech podkladů rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanoveních právních předpisů ve výroku uvedených.

#### Účastníci řízení - další dotčené osoby:

*Zdeňka Hezounová, Pernštýnská č.p. 35, 530 02 Pardubice*

*Mgr. Monika Ipserová, Dašická č.p. 1250, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3*

*Město Heřmanův Městec, náměstí Míru č.p. 4, 538 03 Heřmanův Městec*

#### Vypořádání se s návrhy a námitkami účastníků:

Námítky Mgr. Moniky Ipserové byly podány písemně dne 31.10.2011 a znovu uplatněny při projednávání záměru dne 1.11.2011:

Mgr. Monika Ipserová ve svých námitkách uvádí, že stavba bude mít přímý zásah jak do jejího vlastnického práva, tak bude dotčen i veřejný zájem; vydáním územního rozhodnutí by bylo jednoznačně dotčeno její právo k pokojnému užívání pozemků č.st. 7/3 a 7/1, rodinného domu č.p. 535 a rodinného domu č.p. 23.

Dále namítá, že předložený záměr není v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy a s obecnými požadavky na využití území. Realizací záměru dojde k ohrožení zájmů chráněných stavebním zákonem a zájmy, k jejichž ochraně jsou povolány dotčené orgány. Předložený návrh nespĺňuje nároky stavebního zákona a jeho prováděcí legislativy, zejména s ohledem na začlenění stavby do území a nezhoršování kvality prostředí. Domnívá se, že navrhovaná změna ve způsobu užívání je především nevhodná z hlediska umístění stavby domu č.p. 21 mezi rodinnými domy užívanými k bydlení a předmětný záměr vykazuje negativní dopady nejen pro vlastníky přímo dotčených nemovitostí, ale i širší okolí. Mgr. Ipserová se obává, že umístěním stavby bude dotčeno její vlastnické právo (užívání k bydlení, k odpočinku a k rekreaci), ale i právo na ochranu bydlení a životních podmínek, právo na ochranu osobnosti, včetně práva na ochranu zdraví a právo na příznivé životní prostředí podle čl. 31, čl. 35 Listiny základních práv a svobod (dále jen „LZPS“). Poukazuje, že, dle čl. 11 odst. 3 LZPS vlastnictví zavazuje, nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy a jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.

Mgr. Ipserová nesouhlasí s návrhem umístit přístavbu sociálního zařízení na hranici s pozemkem číslo st. 7/3 a ani s přesahem její střechy. Při provedení přístavby s přesahem střechy bude požárně nebezpečný prostor přesahovat za hranici stavebního pozemku.

Dále nesouhlasí s umístěním nového okna v současném půdním prostoru, který má být stavebně upraven pro bytovou jednotku. A nesouhlasí s umístěním ocelového schodiště při jižní stěně domu č.p. 21 z důvodu obtěžování pohledem.

Současně uvádí, že postrádá parkování pro návštěvníky provozovny kavárny a i příjezd, zastavení a stání vozidel pro zásobování při nakládání a vykládání. Paní Ipserová dále poukazuje, že dokumentace neřeší užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Námítky Mgr. Moniky Ipserové ze dne 1.12.2011 k přepracované dokumentaci:

Nesouhlasí se změnou schodiště, jelikož neřeší zamezení obtěžování pohledem, nesouhlasí se zastřešením přístavby střechou sedlovou z důvodu zúžení prostoru mezi domem č.p. 535 a domem č.p. 21 a navrhuje střechu pultovou se sklonem na pozemek žadatele a dále trvá na dříve uplatněných námitkách a požadavcích.

Námítky paní Zdeňky Hezounové podané dne 1.11.2011:

Paní Hezounová nesouhlasí se změnou stavby – s přístavbou vstupu se sociálním zařízením a s umístěním kovového schodiště, zejména pak se změnou způsobu užívání I. a II. nadzemního podlaží domu č.p. 21, kdy bude negativně ovlivněno jak její vlastnictví k objektu č.p. 20 se stavebním pozemkem č.st. 5 v kat. území Heřmanův Městec, tak i přímo negativně snížena kvalita bydlení. Provozem kavárny a restaurace včetně vybudování sociálního zařízení dojde ke zvýšení hluku, k nadměrnému zápachu z provozu, kouření, z ukládání tuhého komunálního odpadu a ke zvýšení výskytu hmyzu a hlodavců.

Dále nesouhlasí s navrženým odvětráním ze sociálního zařízení a z provozoven v obou podlažích. Nesouhlasí s umístěním ocelového schodiště při jižní obvodové stěně domu č.p. 21 z důvodu obtěžování pohledem ve vztahu k jejím nemovitostem, nesouhlasí se zbudováním okna v současném půdním prostoru.

Poukazuje, že stavba není řešena pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, není v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, dokumentace je navržena v rozporu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a nespĺňuje nároky na kvalitu životního prostředí.

Obává se, že provedením stavby bude proveden přímý zásah do jejího vlastnického práva k pozemku č.st. 5 a domu č.p. 20, bude dotčeno právo pokojného užívání nemovitosti a snížena kvalita a pohoda bydlení a prostředí, příznivé životní prostředí, zdraví a životní podmínky, což má negativní dopad pro vlastníky sousedních nemovitostí. Dále uvádí, že zřízením kavárny s restaurací bude snížena tržní hodnota její nemovitosti.

Paní Hezounová se rovněž jako Mgr. Monika Ipserová domnívá, že dokumentace není vypracovaná v souladu s ustanovením vyhlášky č. 503/2006 Sb., že závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy byla vydána v rozporu s právními předpisy. Obě účastnice řízení navrhuji, aby žádost o vydání územního rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území byla zamítnuta.

Námítky Mg. Moniky Ipserové a paní Zdeňky Hezounové (dále jen „účastníci řízení“) jsou v podstatě obsahově totožné, proto se s nimi stavební úřad zabýval souhrnně a společně se s nimi i vypořádal.

Stavební úřad považuje některé podané námítky za technické a některé za občanskoprávní povahy. Podle jejich charakteru k nim přistupoval a následně o nich rozhodoval.

O námitkách, které nepřekračují pravomoc stavebního úřadu, je stavební úřad povinen rozhodnout na základě právní úpravy jako je stavební zákon, jeho prováděcích předpisů či jiných obecně závazných předpisů, závazných stanovisek dotčených orgánů apod.

O námitkách občanskoprávní povahy, kde nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, si stavební úřad učiní úsudek a v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona o nich rozhodne; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Námítky účastnic řízení v zásadě vycházejí z možného zhoršení pokojného stavu v místě bydlení v důsledku provedení stavby sousední nemovitosti, následného výhledu z ní a z provozní činnosti v upraveném objektu. Další námítky, které se týkají ztráty soukromí, obtěžování pohledem, nerespektování osobních práv, majetkové újmy v souvislosti se snížením tržní hodnoty v důsledku snížení pohody bydlení, jsou povahy občanskoprávní, nedotýkají se však otázek existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. Vznesené námítky se týkají takzvaných budoucích imisí a rozhodnutí o takových námitkách přísluší stavebnímu úřadu.

Podané námítky technické povahy byly projednány při ústním jednání s tímto výsledkem:

- 1) *námítka týkající se hluku* - bylo jí vyhověno zapracováním požadavku do podmínek rozhodnutí, kdy dokumentace pro další stupeň řízení řešila, aby vlastnosti použitých materiálů a konstrukcí splňovaly předepsané limity akustické propustnosti

- 2) *odvětrání provozních prostor a prostor sociálního zařízení* - námitce bylo vyhověno, dokumentace pro stavební řízení bude řešit odvětrání nad střešní plášť hlavní budovy
- 3) *přesah střechy přístavby nad sousední pozemek č.st. 7/3 v k.ú. Heřmanův Městec* – námitce bylo vyhověno přepracováním dokumentace
- 4) *požárně nebezpečný prostor přesahuje na pozemek č.st. 7/3 v k.ú. Heřmanův Městec* – námitce bylo vyhověno, přepracováním dokumentace došlo ke snížení požárně nebezpečného prostoru, který nyní zasahuje pouze na pozemek č. st.4
- 5) *umístění okna v podkroví* – námitce nebylo vyhověno. Případné umístění střešních oken do severního sedla střechy by bylo v rozporu s požadavkem orgánu státní památkové péče, který požaduje zachování čelní strany domu co nejvíce v původním stavu, proto je nutné řešit prosvětlení podkroví dalším oknem umístěným ve štítové stěně.
- 6) *umístění ocelového schodiště* – námitce bylo částečně vyhověno přepracováním dokumentace a částečně zapracováním požadavku do podmínek rozhodnutí. Požadavku na umístění schodiště uvnitř objektu nebylo vyhověno (schodiště je řešeno pouze pro vstup do bytové jednotky a jako požární schodiště pro restauraci ve II.NP) jelikož dispozice domu je tak stísněná, že nelze řešit uvnitř objektu další schodiště.
- 7) *zvýšení hluku vlivem provozu* - námitce bylo vyhověno tím, že dokumentace pro stavební řízení bude obsahovat požadavky vyplývající ze zákona o ochraně veřejného zdraví v platném znění.

K námitce týkající se problematiky parkování, zaujal stavební úřad následující stanovisko:

- *parkování pro bytovou jednotku je řešeno ve stávající garáži umístěné na pozemku č.st. 4 v kat. území Heřmanův Městec*
- *parkování pro hosty restaurace a kavárny bude na stávajících parkovacích plochách na náměstí Míru a v ulici Havlíčkova (veřejné parkoviště), které jsou v dostatečné docházkové vzdálenosti.*

K připomínce užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu stavební úřad sděluje, že I.NP je řešeno v souladu s vyhláškou č. 398/2009Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Zbývající podlaží vzhledem k omezeným možnostem nebudou přístupná pro osoby s omezenou schopností pohybu, jelikož § 2 citované vyhlášky připouští, že vyhláška se neuplatní u změn stávajících staveb, kde to stavebnětechnické důvody nedovolují.

K požárně bezpečnostnímu řešení stavby stavební úřad uvádí:

- *Požárně bezpečnostní řešení bylo vypracováno ing. Petrem Miláčkem, osobou odborně způsobilou na úseku požární ochrany a odsouhlaseno pracovníkem Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje.*
- *Změna stávající stavby je začleněna z požárního hlediska do změn staveb skupin posuzována ČSN 73 0834 PBS. Dle článku 5.1.1. odst. a) prostor objektu dotčeného změnou stavby se vytvoří jeden či více požárních úseků. V tomto případě se jedná o požární úseky „kavárna a sociální zařízení“, „příruční sklad-místnost 1.02“, „příruční sklad – místnost 1.07“, „restaurace s přípravou a zázemím“ a „samostatný byt“. Velikost těchto požárních úseků je posuzována dle ČSN 730802 tabulka 10 – největší dovolené rozměry pro požární úseky, z hlediska norem PBS pro vícepodlažní objekt, tudíž maximální délka posuzované stavby musí být max. 38m a šířka 29m. V našem případě má největší rozměr požárního úseku restaurace a kavárna, jež mají půdorysné rozměry 14,465m x 6,515m. Tyto prostory splňují největší dovolené rozměry požárních úseků – tj. maximální rozměry požárního úseku nejsou překročeny.*
- *Hodnoty požární odolnosti stavebních konstrukcí jsou převzaty z ČSN 73 0821 PBS – Požární odolnost stavebních konstrukcí a z knihy Hodnoty požární odolnosti stavebních konstrukcí podle Eurokódu. Střešní plášť není požárně otevřenou plochou a nemusí být pro II SPB vykazovat požární odolnost. Na základě zaměřených hodnot s posouzením a výpočty v daných předpisech jsou stavební konstrukce vyhovující. Současně i vlastní stavební hmoty nepřesahují vážnější riziko z hlediska*

*toxicity zplodin hoření (je možné ale počítat s možným vývinem toxických zplodin z nábytku, čalounění a plastických hmot).*

- *Provedením změny stavby se snížilo výpočtové požární zatížení a tudíž se i zmenšily odstupové vzdálenosti. Výjimku tvoří jen okna, která budou osazena v prostoru bytu. Tyto požárně otevřené plochy jsou zbudovány na bočních stěnách ve III.NP. Požární otvory tvoří okna 900 mm x 1100mm. Požárně nebezpečný prostor z těchto otvorů zasahuje pouze na pozemek investora. Do stavebně upraveného okenního otvoru směrem k parcele č.st. 5 v k.ú. Heřmanův Městec bude použita požárně uzavřená výplň splňující čl. 5.5.5 normy ČSN 730810, která se nepovažuje za požární uzávěr a posuzuje se jako požární stěna – požadavek El 15.*

Technickým námitkám týkajících se řešení vzduchotechniky, či detaily kotvení schodiště, stavební úřad vyhověl podmínkami územního rozhodnutí. Jejich splnění bude předmětem přezkoumání ve stavebním řízení.

K připomínce účastnic řízení, že dokumentace k žádosti o územní rozhodnutí není vypracována v souladu s vyhláškou č. 503/2006 Sb. stavební úřad sděluje, že předložená dokumentace pro územní řízení je vypracována v souladu s přílohou č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb. a je ověřena autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby panem Ing. Petrem Jarošem – ČKAIT 0011125.

Námítka ohledně umístění přístavby sociálního zařízení na hranici pozemku bez přesahu střechy na sousední pozemek, umístění dvouramenného schodiště podél jižní obvodové stěny domu č.p. 21 a následná změna ve způsobu užívání, jsou v kontextu obecných technických předpisů (vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., vyhlášky číslo 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a pod.) a ustanovení § 127 občanského zákona. Z těchto důvodů stavební úřad výše uvedené námítka zamítá.

Námítka k umístění stavby podle upravené projektové dokumentace pro územní řízení stavební úřad zamítl s tím, že požadavky pro posuzování hodnot či pohody bydlení jsou stanoveny právními předpisy, a proto je nelze abstrahovat od subjektivních požadavků jednotlivých účastníků řízení. Pro rozřešení takových námitek je nutno přihlížet i ke způsobu života osob, jichž se má stavba dotknout, a k jejich z toho plynoucím subjektivním nárokům nevybočujícím v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů, a to s ohledem na místní zvláštnosti dané lokality. Nemovitosti se nacházejí v centrální městské zóně, kde koeficient zastavění pozemku je přípustný až 100%. Podle všech uvážení nedojde k takovému zásahu do práv účastníků, že by bylo možno mluvit o absolutní ztrátě soukromí, pohody bydlení či o poklesu hodnoty jejich nemovitostí. Zásah navrhované stavby do jejich práv totiž nedosáhne takové intenzity, aby musela být žádost o umístění stavby právě z tohoto důvodu zamítnuta.

V této souvislosti stavební úřad posuzoval stávající míru soukromí vlastníků v domech č.p. 20, č.p. 535 a č.p. 23 (i č.p. 21) pro obec Heřmanův Městec, kdy se dá konstatovat, že se jedná o řadovou zástavbu, kde už současný stav parcelace pozemků a umístění domů stejně nezaručí soukromí, jaké si účastníci řízení představují.

Stavební úřad neshledal žádné okolnosti, na základě nichž by se dalo usuzovat, že uživatelé č.p. 21 budou pozorovat vlastníky sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou k poměrům, protože i za současného stavu se vlastníci nemovitostí, jejich rodiny i návštěvy vzájemně nejen vidí, ale i slyší.

Právě významné přitom mohou být i tak zvané „imateriální imise“ ve smyslu ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku. Za imisi však nelze považovat samotnou možnost nahlížení z oken do oken v sousední budově, z oken či venkovního schodiště na zahradu, či z pozemku na pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou ve stávající řadové zástavbě. V tomto případě se jedná o stávající řadovou zástavbu rodinných domů, kdy průčelí, ve kterých jsou umístěna okna z obytných místností, bezprostředně sousedí s chodníkem.

K námitce Mgr. Ipserové ohledně zastínění pozemku č.st. 7/3 a k nepřiměřenému zúžení prostoru mezi stavbou jejího domu č.p. 353 a domu č.p. 21 pro obec Heřmanův Městec, stavební úřad uvádí, že přístavba je umístěna východním a jihovýchodním směrem od pozemku 7/3, ale stávající rodinný dům č.p. 21 (který je situován stejným směrem) je 3x vyšší než navržená přístavba se zastřešením sedlovou střechou. Ačkoli pro posuzování otázek ohledně zastínění neexistují v právních předpisech žádná kritéria, z nichž by bylo možno odvolit dovolenou míru jejich zastínění, jako je tomu při posuzování normových požadavků pro proslunění bytů, přesto se i touto námitkou stavební úřad zabýval. Sama nemovitost rodinného domu č.p. 21 v úrovni hřebene má výšku +12,965m od upraveného terénu na pozemku č.st. 4 a navržená přístavba má výšku hřebene pouze 3,995m od upraveného terénu na pozemku č.st. 4 v k.ú. Heřmanův Městec, tudíž nemůže dojít k většímu zastínění předmětného pozemku č.st. 7/3 a domu č.p. 535, než již je zastíněn stávající stavbou domu č.p. 21. Stín mající původ v nově umístěné přístavbě se skryje do stínu pocházejícího ze stávající budovy. Ke zúžení prostoru v žádném případě nedojde, neboť stavba nepřesáhne hranici pozemku č. st.4.

Rovněž námitka účastníků řízení, že v případě realizace stavby se sníží tržní hodnota jejich nemovitostí v důsledku nemožnosti jejich kvalitního využití k bydlení, což považují za výrazný zásah do svého vlastnického práva, byla zamítnuta. Neexistuje žádný právní předpis, na základě něhož by bylo možné snížení hodnoty nemovitostí účastníků řízení jakkoli stanovit a objektivizovat. Stavební úřad nezpochybnil sice reálný základ této námitky, nicméně se domnívá, že se jedná o subjektivní pozadí. Otázky důsledků staveb na jejich okolí včetně prodejnosti nemovitostí jsou dány v územně plánovací dokumentaci obce. Obyvatelé, té které obce musí střežit svá práva včas, to je již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou. Při oceňování tržní hodnoty domu je posuzována celá lokalita, v níž se stavba nachází. V daném případě se předmětné stavby nacházejí v centrální zóně městského území a navrhované nové využití nemovitosti č.p. 21 je v souladu s územním plánem. Proto k otázce snížení hodnoty sousedních nemovitostí nemůže být přístupováno jinak.

#### **Vyhodnocení připomínek veřejnosti:**

- Připomínky veřejnosti nebyly vzneseny.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Pardubického kraje, odbor majetkový a stavebního řádu 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.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu 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.

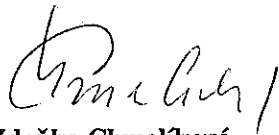
Pokud Vám nebylo toto rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou, ale ve smyslu ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu bylo uloženo na poště nebo podáno do datové schránky, přitom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení (dodání), nikoli až následně faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí této desetidenní lhůty. V tomto případě se lhůta pro případné podání odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení (přihlášení oprávněné osoby do datové schránky), ale už od jedenáctého dne uložení písemnosti na poště (dodání rozhodnutí do datové schránky).

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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.



  
**Zdeňka Chmelíková**  
pověřená vedením stavebního úřadu

***Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15-ti dnů***

*Datum vyvěšení* .....

*Datum sejmutí* .....

***Podpis a razítko toho, kdo vyvěsil a sejmul:* .....**

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1.000,00 Kč byl zaplacen při podání žádosti.