

Městský úřad Vimperk

Steinbrenerova 6/2, 385 17 Vimperk

Odbor výstavby a územního plánování

pracoviště: Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MUVPK-VÚP 35726/20-STE

Spisová značka: 4340/2020

Vyřizuje: Marcela Štěrbová

Telefon: 388 459 048

E-mail: Marcela.Sterbova@mesto.vimperk.cz

Dat. schránka: 9ydb7vm

Datum: 9.9.2020

- VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA -

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební úřad“) a jako místně příslušný správní úřad podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v územním řízení přezkoumal podle § 84 až § 90 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2017 (dále jen „stavební zákon“) žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 24.11.2014 podala

MUDr. Jaroslava Brázdová, nar. 9.4.1947, Nad Ondřejovem č. p. 992/18, 140 00 Praha 4-Podolí,

kterou zastupuje

MUDr. Otakar Brázda, nar. 24.10.1932, Nad Ondřejovem č. p. 992/18, 140 00 Praha 4-Podolí

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

- I. **Vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 19.4.2018

rozhodnutí o umístění stavby

pod označením

Rodinný dům na poz. parc. KN č. 32/15 – ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Kubova Huť, obec Kubova Huť.

Popis objektů stavby:

- **Rodinný dům** na p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť je obdélníkového půdorysu se zastavěnou plochou 77 m², jednopodlažní s obytným podkrovím. Maximální výška od upraveného terénu k hřebeni střechy je 7,32 m. Střecha je sedlová se sklonem střešní roviny 40°, hřeben střechy rodinného domu je orientován ve směru východ – západ. Rodinný dům je osazen do terénu tak, aby nedošlo v jeho okolí k uměle vytvořené rovině.
- **Nepropustná jímka (žumpa) s kanalizačním potrubím** na p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť. Objem žumpy činí 12,53 m³, typ DYWIDAG Prefa Lysá nad Labem DJ 2500/2900. Kanalizační potrubí je profilu DN 150 z materiálu KG Systém z neměkčeného PVC v délce 12,80 m.
- **Vrtaná studna** na p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť hloubky 40 m s vodovodní přípojkou rPE DN 32 délky 6 m.
- **Instalační přípojka elektro** na p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť je napojena ze stávajícího elektroměrového pilíře s pojistkovou skříní, který se nachází na hranici pozemku p. č. 32/15, podzemním kabelem CYKY-J 4x10 + CYKY-J 5x1,5 (HDO) v chráničce kopoflex d=50 mm v délce 12,60 m.
- **Systém dešťové kanalizace** na p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť. Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny potrubím KG 150 délky 6 m do vsaku 2 mn x 2 m hloubky 2 m, který bude vyplněn kamenivem. V horní části bude uložena geotextilie a cca 300 mm ornice a zatravněn.
- **Odstavná šterková plocha 44 m²** na p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť na jižní straně rodinného domu.
- **Odstavné parkovací stání** (pro osobní automobil) - je umístěno mimo stavební pozemek p. č. 32/15, zčásti na pozemku p. č. 32/19 (ostatní plocha, jiná plocha) a zčásti na poz. p. č. 32/3 (trvalý travní porost), resp. 32/7 (ostatní plocha, jiná plocha) vše v k. ú. Kubova Huť.

II. Stanoví tyto podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba (vyjma odstavné parkovací plochy) bude umístěna na pozemku p.č. 32/15 – ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Kubova Huť, obec Kubova Huť v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
Odstupové vzdálenosti hlavního stavebního objektu rodinného domu jsou navrženy takto:
 - 27,388 m od líce jižní fasády rodinného domu č. p. 63 Kubova Huť na p. č. 1/1(st.),
 - 3,043 m až 4,914 m od hranice pozemku p. č. 33/1,
 - 3,200 m až 4,716 m od hranice pozemku p. č. 32/7,
 - 4,000 m od hranice pozemku p. č. 32/12,
 - 19,628 m od hranice p. č. 51/3.
2. Případné změny umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem a bez změny rozhodnutí o umístění stavby.
3. Projektová dokumentace stavby musí být vypracována autorizovaným projektantem dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

4. Součástí projektové dokumentace stavby bude terénní řez ve směru sever – jih se zakreslením a okótováním výškové úrovně navrhovaného rodinného domu vůči sousednímu rodinnému domu Kubova Huť č. p. 63 na p. č. 1/1(st.) k. ú. Kubova Huť.
5. Pro realizaci stavby, resp. stavební řízení bude doložen souhlas s činností a stavbou v ochranném pásmu E.ON Distribuce, a. s.. Součástí podkladů územního rozhodnutí je vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy el. sítě ze dne 8.6.2020, zn. M18391-26052951.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MUDr. Jaroslava Brázdová, nar. 9.4.1947, Nad Ondřejovem č. p. 992/18, 140 00 Praha 4-Podolí

Miriam Pelcová, nar. 28.5.1956, Kubova Huť č. p. 19, 385 01 Vimperk

Lesy České republiky, s. p., Přemyslova č. p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Odůvodnění:

Jelikož se jedná již o šesté projednání žádosti, jsou jednotlivá projednání označena dále v textu římskými číslicemi (I) až (VI).

(I)

Dne 24.11.2014 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby pod označením Rodinný dům na poz. parc. KN č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť (dále jen "stavba"). Původní rozsah stavby byl tento: rodinný dům (s prostorem v I.NP označeným jako sklad zahradního nářadí, kola a lyže, který svými rozměry 6,5 m x 3,0 m x 2,55 m vyhovuje pro garážové stání), žumpa, přípojka elektro, dešťová kanalizace, zpevněná plocha cca 20 m² včetně přístupového chodníku, s poznámkou, že vodovodní přípojka bude řešena samostatně.

Uvedeným dnem podání žádostí bylo zahájeno územní řízení.

K žádosti byla připojena dokumentace vypracovaná oprávněnou osobou, doklady prokazující vlastnické, či „jiné právo“ k pozemkům a stavbám, které opravňují stavebníka zřídit na pozemcích požadovanou stavbu a vyjádření správců inženýrských sítí.

Stavební úřad opatřením ze dne 25.11.2014 oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil dle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a ohledání na místě. Účastníci řízení byli poučeni, že mohou uplatnit své námitky nejpozději do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska.

Za účastníky územního řízení byli určeni:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatelka, která až v průběhu řízení (od 17.8.2017) zplnomocnila MUDr. Otakara Brázdu, CSc., aby ji zastupoval ve všech záležitostech týkajících se probíhajícího řízení včetně přebírání doručovaných poštovních zásilek,
- podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Obec Kubova Huť, Kubova Huť 22, 385 01 Vimperk, zastoupená starostou Ing. Zbyňkem Klose
- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

PhDr. Jitka Götzová (1950), Kubova Huť č. p. 63, 385 01 Vimperk - vlastník p. č. 33/1,

Miriam Pelcová (1956), Kubova Huť 19, 385 01 Vimperk – vlastník p. č. 32/7,

Obec Kubova Huť, Kubova Huť 22, 385 01 Vimperk – vlastník poz. parc. č. 32/12, 51/3 vše v k. ú. Kubova Huť

a vlastníků zařízení distribuční soustavy el. energie:

E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice.

Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohla být územním rozhodnutím přímo dotčena.

Dne 11.12.2014 obdržel stavební úřad námitky účastnice řízení PhDr. Jitky Götzové (nar. 21.3.1950), bytem Kubova Huť 63 (tehdy č. p. 63), 385 01 Vimperk proti umístění stavby na sousedním pozemku mj. kvůli *omezení jižního výhledu z její parcely a domu*.

Stavební úřad posoudil tyto námitky jako neopodstatněné a dne 23.12.2014 vydal územní rozhodnutí pod č. j. VÚP 26714/15-KLI-1851/14, v němž podrobně odůvodnil, proč námitkám PhDr. Götzové nevyhověl. Toto rozhodnutí nenabývalo právní moci z důvodu odvolání účastníků řízení Obce Kubova Huť a PhDr. Jitky Götzové.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice (dále jen „Krajský úřad“), odvoláním napadené rozhodnutí svým rozhodnutím č. j.: KUJCK 27498/2015/OREG spis. zn. OREG/13656/2015/jibu, vydaným dne 20.4.2015 (s nabytím právní moci 23.4.2015) v celém rozsahu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

(II)

Na výzvu stavebního úřadu žadatelka doplnila Průkaz denního proslunění a zastínění pozemků č. 33/1 a č. 1/1(st.) ve vlastnictví PhDr. Jitky Götzové, který prokázal, že navrhovaná novostavba nezastíní její rodinný dům a pouze v nepatrné míře dojde k částečnému zastínění spodní poloviny pozemku p. č. 33/1. Rozsah stavby oproti původnímu návrhu zůstal nezměněn: rodinný dům (s prostorem v I.NP označeným jako sklad zahradního nářadí, kola a lyže, který svými rozměry 6,5 m x 3,0 m x 2,55 m vyhovuje pro garážové stání), žumpa, přípojka elektro, dešťová kanalizace, zpevněná plocha cca 20 m² včetně přístupového chodníku, s poznámkou, že vodovodní přípojka bude řešena samostatně).

Žadatelka odkázala na tehdy platný Územní plán Kubova Huť z r. 2000, a to z hlediska splnění regulativů, které tento územní plán stanovil. Stavební úřad opět konstatoval, že záměr je v souladu s tehdy platným územním plánem (z r. 2000) a dne 10.9.2015 vydal územní rozhodnutí pod č. j. VÚP 18106/15-KLI-5527/14. Proti tomuto rozhodnutí podala Obec Kubova Huť dne 25.9.2015 odvolání odůvodněné nesouladem stavby s novým územním plánem.

Ke dni podání odvolání probíhal proces schvalování nového územního plánu obce, který nabyl právních účinků až 1.12.2015. V něm došlo ke změně funkčního využití pozemku p. č. 32/15 (v původním územním plánu z r. 2000 plocha č. 20 s funkčním využitím bydlení) na plochu veřejného prostranství, označenou v novém územním plánu jako plocha P-05, která by měla v létě sloužit pro udržovanou zeleň (keře a nízký porost) s doprovodným drobným mobiliářem (lavičky, pítka, stojany na kola apod.) a drobnou architekturou, v zimním období pak zároveň jako plocha pro odklizení přebytečného sněhu.

Krajský úřad rozhodnutím ze dne 5.1.2016 č. j. KUJCK 28/2016 spis. zn. OREG /83883/2015/jibu, které nabylo právní moci 13.1.2016, prvostupňové správní rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání z důvodu nesouladu umístěvané stavby s novým, již platným územním plánem platným od 1.12.2015.

(III)

Stavební úřad vázán právním názorem Krajského úřadu žádost zamítl dne 28.4.2016 rozhodnutím č. j. VÚP 9290/16-KLI-5527/14. V odůvodnění konstatoval, že po dobu platnosti nového územního plánu stavbu rodinného domu na ploše veřejného prostranství P-05 nelze povolit.

Proti tomuto rozhodnutí se žadatelka odvolala, ale odvolací správní orgán platnost rozhodnutí prvostupňového správního orgánu potvrdil dne 25.10.2016 svým rozhodnutím č. j. KUJCK 139350/2016 sp. zn. OREG /115888/2016/jibu, které nabylo právní moci 4.11.2016.

Mezitím u Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování, probíhalo přezkumné řízení ve věci územního plánu Kubova Huť. Rozhodnutí vydané formou opatření obecné povahy ze dne 9.12.2016 č. j. KUJCK 154220/2016 sp. zn. OREG 22427/2016/jasi SO/9, které nabylo právní moci 29.12.2016, kromě jiného vyhovělo také části námitek MUDr. Brázdové, uplatněných při veřejném a opakovaném veřejném projednání proti vymezení plochy veřejného prostranství označené indexem P-05, včetně této plochy P-05.

Žadatelka podala dne 29.12.2016 u Krajského soudu v Českých Budějovicích (dále jen „Krajský soud“) žalobu proti Krajskému úřadu, kterou se domáhala zrušení jeho rozhodnutí č. j. KUJCK 139350/2016 sp. zn. OREG /115888/2016/jibu ze dne 25.10.2016, kterým bylo zamítnuto její odvolání a potvrzeno rozhodnutí stavebního úřadu č. j. VÚP 9290/16-KLI-5527/14 ze dne 28.4.2016.

Krajský soud rozsudkem č. j. 51A 60/2016-38 ze dne 10.4.2017 (právní moc 4.5.2017) rozhodl o zrušení rozhodnutí Krajského úřadu č. j. KUJCK 139350/2016 sp. zn. OREG /115888/2016/jibu z 25.10.2016 a věc vrátil Krajskému úřadu k novému projednání.

Následně Krajský úřad svým rozhodnutím ze dne 25.7.2017 č. j. KUJCK 86690/17 spis. zn. OREG/115888/2016/jibu, které nabylo právní moci 26.7.2017, zrušil napadené (zamítavé) rozhodnutí stavebního úřadu (III) ze dne 28.4.2016 č. j. VÚP 9290/16-KLI-5527/14 a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

(IV)

Dne 3.8.2017 v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona ve znění platném do 31.12.2017 oznámil stavební úřad účastníkům řízení a dotčeným orgánům pokračování územního řízení, při němž upustil od ústního jednání a ohledání na místě, a stanovil 15denní lhůtu k vyjádření. Rozsah stavby zůstal nezměněn: rodinný dům (s prostorem v I.NP označeným jako sklad zahradního náradí, kola a lyže, který svými rozměry 6,5 m x 3,0 m x 2,55 m vyhovuje pro garážové stání), žumpa, přípojka elektro, dešťová kanalizace, zpevněná plocha cca 20 m² včetně přístupového chodníku, s poznámkou, že vodovodní přípojka bude řešena samostatně.

V této lhůtě dne 18.8.2017 obdržel námitku Obce Kubova Huť ohledně nevhodnosti umístění rodinného domu na pozemek s výměrou něco přes 500 m².

Stavební úřad v průběhu tohoto (IV) projednání žádosti došel k závěru, že v územním řízení musí dále postupovat podle § 87 odst. 2 stavebního zákona, neboť rozhodnutím Krajského úřadu, vydaném formou opatření obecné povahy č.j. KUJCK 154220/2016 sp. zn. OREG 22427/2016/jasi SO/9 ze dne 9.12.2016 s nabytím právní moci 29.12.2016 došlo ke zrušení vymezení veřejného prostranství P-05 včetně této plochy P-05, čímž se pozemek p.č. 32/15 v k.ú. Kubova Huť ocitl v ploše, pro niž neplatí územní plán. V takových případech se oznámení o zahájení územního řízení (v tomto případě o pokračování územního řízení) a další úkony v řízení včetně rozhodnutí oznamují veřejnosti veřejnou vyhláškou. Proto dne 6.10.2017 oznámil formou veřejné vyhlášky veřejnosti, účastníkům řízení a dotčeným orgánům pokračování územního řízení a nařídil veřejné ústní jednání na místě stavby na 10.11.2017. Žadatelce nařídil, aby zajistila vyvěšení informací o předmětu územního řízení a veřejném ústním jednání na místě stavby. Tato povinnost byla splněna.

Při veřejném ústním jednání dne 10.11.2017 bylo prohlédnuto místo navrhované stavby. Jedná se o zatravněný pozemek v centru obce, ze 2 stran ohraničený místními komunikacemi. Nachází se na něm elektroměrový pilíř pro připojení pozemku k distribuční síti E.ON, který zde byl osazen v rámci stavby Kubova Huť-kabel NN, pí Brázdová, č.s. SB-5000-579. Tato stavba byla zkolaudována v srpnu 2008.

Účastníci řízení Obec Kubova Huť a PhDr. Jitka Götzová vznesli další námítky.

Starosta obce dále předložil materiály, které byly poté vloženy do spisu jako jeho nedílná součást:

1. *Konzultační názor nezávislého architekta na vymezení pozemku p.č. 32/15 v k.ú. Kubova Huť jako veřejné prostranství P-05 územním plánem obce,*
2. *Odborný posudek Asociace pro územní plánování a urbanismus České republiky.*

Stavební úřad vyhodnotil všechny námítky jako neopodstatněné a dne 16.11.2017 vydal územní rozhodnutí pod č. j. MUVPK-VÚP 34799/17-KLI-5527/14, v němž podrobně odůvodnil, proč námítkám Obce Kubova Huť a PhDr. Götzové nevyhověl. Toto rozhodnutí nenabýlo právní moci z důvodu odvolání účastníků řízení Obce Kubova Huť a PhDr. Jitky Götzové.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice (dále jen „Krajský úřad“), odvoláním napadené rozhodnutí svým rozhodnutím č. j.: KUJCK 48174/2018 spis. zn. OREG/18273/2018/jibu, vydaným dne 11.4.2018 (s nabytím právní moci 16.4.2018) v celém rozsahu zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Kompletní spisový materiál byl stavebnímu úřadu vrácen dne 16.5.2018.

Tentokrát byl hlavní důvod shledán v absenci napojení na vodní zdroj a na dopravní infrastrukturu včetně odstavného stání na pozemku.

(V)

Dne 28.5.2018 stavební úřad řízení usnesením přerušil a současně vyzval žadatelku k doplnění podkladů žádosti o návrh umístění studny pro zásobování rodinného domu pitnou vodou a návrh napojení na dopravní infrastrukturu.

Dne 12.11.2018 byla žádost doplněna. Rozsah stavby se rozšířil o vrtanou studnu s vodovodním potrubím a šterkovou odstavnou plochu 44 m² před garáží, která vznikla přejmenováním místnosti v I.NP označené původně jako sklad zahradního nářadí, kola a lyže, který svými rozměry 6,5 m x 3,0 m x 2,55 m vyhovuje pro garážové stání. Zastavěná plocha 77 m² zůstala zachována, stejně i vzhled objektu. Dále zůstala součástí stavby žumpa, přípojka elektro a dešťová kanalizace. Dokumentace k územnímu řízení byla doplněna o hydrogeologický posudek na vrtanou studnu vypracovaný autorizovanou osobou v oblasti hydrogeologie a projekt dopravního připojení pozemku p.č. 32/15 na místní komunikaci, vypracovaný autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby. Dokladová část se rozšířila o závazné stanovisko vodoprávního úřadu a závazné stanovisko Krajského ředitelství PČR k připojení pozemku na místní komunikaci.

Dne 14.11.2018 stavební úřad oznámil účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům pokračování územního řízení a současně stanovil termín veřejného ústního jednání na den 18.12.2018 v kanceláři stavebního úřadu.

Veřejného ústního jednání se dne 18.12.2018 zúčastnili PhDr. Jitka Götzová a starosta obce Kubova Huť Ing. Zbyněk Kloze, za dotčený orgán ochrany přírody a krajiny – Správu Národního

parku Šumava-CHKO Pavel Kavlík, za stavební úřad Ing. Vlasta Klimová. Žadatelka se z jednání předem omluvila.

K navrhovanému řešení doplněnému o vrtanou studnu a odstavné stání na pozemku p.č. 32/15 vznesli přítomní tyto námítky a připomínky:

PhDr. Jitka Götzová:

1. *Upozorňuji, že v situaci je špatně uvedené č. ev. 1 namísto č. p. 63 mého rodinného domu.*
2. *Nesouhlasím s umístěním žumpy na p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť.*

Obec Kubova Huť:

Nesouhlasí s navrhovanou stavbou a jejím umístěním na p. č. 32/15. V této věci existuje usnesení Obce Kubova Huť.

1. *Rozpor s ÚP Kubova Huť – absence připojení na veř. kanalizaci a vodovod.*
2. *Rozpor – min. velikost stav. pozemku je 900 m², předmětný pozemek 32/15 má 505 m².*
3. *Žádám o objasnění, zda veřejnost mohla být dostatečně informována o daném záměru, protože mezi sepsáním oznámení a jeho vyvěšením uplynulo 17 dnů.*
4. *Požaduji opětovné zhodnocení materiálů, vložených do spisu při místním šetření:
„Konzultační názor nezávislého architekta...“
„Odborný posudek asociace pro územní plánování...“*
5. *Vůbec není jednoznačné, co vlastně obsahuje zrušení ÚP Kubova Huť a zda na p. č. 32/15 je z hlediska ÚPD skutečně „bílé místo“.*
6. *Pořád platí nabídka Obce Kubova Huť řešit problém kompenzací jiným vhodným pozemkem.*
7. *Požaduji upřesnění, že celá stavba je zahrnuta včetně zpevněné plochy v intravilánu z r. 1966.*
8. *Požadujeme odstranit rozpory mezi podklady pro ÚŘ z hlediska požární bezpečnosti z 5.11.2014, neboť jsou v rozporu s upravenou situací (současnou).*

Správa NP Šumava – CHKO:

Protože došlo k doplnění stavby o další stav. objekt (studnu), měla být Správa NP Šumava jako příslušný orgán ochrany přírody požádána o nové stanovisko o stavbě.

Vzhledem ke vzneseným námitkám a stanovisku dotčeného orgánu stavební úřad dne 19.12.2018 územní řízení usnesením přerušil a žadatelku vyzval k doplnění závazného stanoviska Správy NP Šumava-CHKO s ohledem na doplnění nových objektů stavby, dále o aktualizované požárně bezpečnostní řešení stavby a správné uvedení č. p. rodinného domu PhDr. Götzové, protože od r. 2014 došlo v průběhu řízení ke změně z čísla evidenčního 1 na číslo popisné 63.

Dne 25.1.2019 byly podklady žádosti doplněny. Následně 5.2.2019 stavební úřad oznámil účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům pokračování územního řízení a současně stanovil termín veřejného ústního jednání na den 12.3.2019 v kanceláři stavebního úřadu.

Dne 11.3.2019 obdržel stavební úřad od Obce Kubova Huť *Vyjádření k pokračování územního řízení č. j. MUVPK-VÚP 2881/19-KLI-5527/14* v tomto znění:

Obec Kubova Huť nesouhlasí s vydáním kladného územního rozhodnutí na stavbu RD na poz. parcele KN č. 32/15 v k.ú. Kubova Huť. Stanovisko obce Kubova Huť je konzistentní, navrhovaná stavba nesplňuje několik nutných podmínek z hlediska souladu s platným územním plánem obce:

- *Zásadní problém, který se žadatelce, paní MUDr. Brázdové nepodařilo po celou dobu trvání několika správních řízení vysvětlit, je výměra pozemku, která činí 505 m². Minimální výměra stavebního pozemku dle ÚP je 900 m².*

- PD neobsahuje napojení na veřejnou kanalizaci a vodovod.

V textu veřejné vyhlášky se uvádí, že se jedná o záměr umístěvaný v území, pro které neplatí územní plán....., v daném případě představuje uvedené území jen jeden pozemek o výměře již výše zmíněné, to je 505 m². I když stavební úřad předpokládá, že tento pozemek představuje území, ve kterém neplatí územní plán, nepochybně platí územní plán mimo tento pozemek, pro celé územním plánem řešené území obce Kubova Huť, tudíž je nutné v rámci posuzování záměru akceptovat parametry platné pro všechny pozemky obsažené v územním plánu obce.

Jako komentář k této situaci lze použít i odst. 1-4 § 18 zákona 183/2006 Sb. - Cíle územního plánování (v písemnosti následuje doslovná citace § 18 odst. 1 až 4 stavebního zákona).

Obec Kubova Huť, v rámci rozšíření portfolia k dané věci, zadala zpracování odborného posudku k záměru stavby RD na p. p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť Asociaci pro územní plánování a urbanismus České republiky. S podobnou motivací oslovila také zpracovatele Územní studie veřejných prostranství některých obcí ORP Vimperk. Oba autoři se k záměru stavby vyjadřují negativně. Zdůvodnění, které uvádí stavební úřad ve svém komentáři k územnímu rozhodnutí č. j. MUVPK-VÚP 34799/17-KLI-5527/14 na str. 9 považuje obec za nedostatečné. Je sice pravda, že lze mít pochybnosti o zrušení plochy označené jako P-05 v územním plánu obce, ale zcela jistě předmětný pozemek p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť, na kterém byla umístěna plocha P-05 z území obce nezmizel, a proto také platí obě vyjádření k uvažované stavbě na tomto pozemku.

Veřejného ústního jednání dne 12.3.2019 se zúčastnila PhDr. Jitka Götzová, za stavební úřad referentky Ing. Vlasta Klimová a Marcela Štěrbová. Žadatelka a starosta obce Kubova Huť se z jednání předem omluvili.

PhDr. Jitka Götzová po seznámení s doplněnou dokumentací k územnímu řízení do protokolu uvedla:

Nesouhlasím s umístěním žumpy a studny na sousedním pozemku p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť z důvodu existence obecního vodovodu a kanalizace.

Vypořádání se stanoviskem dotčeného orgánu Správa NP Šumava-CHKO (z 18.12.2018)

Protože došlo k doplnění stavby o další stav. objekt (studnu), měla být Správa NP Šumava jako příslušný orgán ochrany přírody požádána o nové stanovisko o stavbě.

Stavební úřad vyhodnotil tuto námitku jako opodstatněnou, proto vyzval žadatelku k doplnění závazného stanoviska dotčeného orgánu. Z tohoto důvodu bylo řízení usnesením ze dne 19.12.2018 přerušeno.

Vypořádání s námitkami účastníka řízení – PhDr. Jitka Götzová (z 18.12.2018)

Upozorňuji, že v situaci je špatně uvedené č. ev. 1 namísto č. p. 63 mého rodinného domu.

Stavební úřad vyhodnotil tuto námitku jako opodstatněnou, proto vyzval žadatelku k odstranění nesouladu v označení nemovitosti v situaci. Také z tohoto důvodu bylo řízení usnesením ze dne 19.12.2018 přerušeno.

1. *Nesouhlasím s umístěním žumpy na p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť.*
K umístění žumpy na p. č. 32/15 viz vypořádání s námitkami z 12.3.2019.

Vypořádání s námitkami účastníka řízení – Obec Kubova Huť (z 18.12.2018)

1. *Rozpor s ÚP Kubova Huť – absence připojení na veř. kanalizaci a vodovod.*

Účastník řízení Obec Kubova Huť zde rozporuje situaci, kterou sám způsobil. Tím, že od r. 2014 odmítá umožnit napojení na obecní síť, jedná v rozporu se zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Žadatelka poskytla stavebnímu úřadu stanovisko Obce Kubova Huť k výstavbě rodinného domu z 9.9.2004, v němž zastupitelstvo obce souhlasí s napojením pozemku p. č. 32/15 na veřejný vodovod, kanalizaci i na dopravní infrastrukturu, podepsané starostou Ing. Klosem a opatřené kulatým razítkem obecního úřadu Kubova Huť.

Za této situace žadatelka musela přijmout náhradní řešení v podobě žumpy a studny na vlastním pozemku s vědomím, že napojení na obecní řady je technicky možné, neboť oba vedou v přilehlé komunikaci.

Pro pozemek p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť nelze aplikovat t. č. regulativy Územního plánu Kubova Huť. Z průběhu řízení (III) je zřejmé, že územní plán platný od 1.12.2015 byl opatřením obecné povahy částečně zrušen kromě jiného také v ploše P-05, která zahrnuje předmětný pozemek p. č. 32/15. To značí, že (také podle výkladu Krajského úřadu) je na tuto část území pohlíženo jako na území bez územního plánu.

Stavební úřad tuto námitku považuje za účelovou a nemůže jí vyhovět.

2. *Rozpor – min. velikost stav. pozemku je 900 m², předmětný pozemek 32/15 má 505 m².*

Pro pozemek p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť nelze aplikovat t. č. regulativy Územního plánu Kubova Huť. Z průběhu řízení (III) je zřejmé, že územní plán platný od 1.12.2015 byl opatřením obecné povahy částečně zrušen kromě jiného také v ploše P-05, která zahrnuje předmětný pozemek p. č. 32/15. To značí, že (také podle výkladu Krajského úřadu) je na tuto část území pohlíženo jako na území bez územního plánu.

Pro objektivní posouzení námítky k minimální velikosti stavebního pozemku stavební úřad cituje z územního plánu z 1.12.2015: *“Stavební pozemky nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije”.*

Obec Kubova Huť již v písemnosti z 22.4.2014 (v době platného územního plánu z r. 2000) uvádí, že umístění rodinného domu na pozemku o výměře cca 500 m² je v rozporu s návrhem právě dokončovaného územního plánu. Ve zřejmém nesouladu s tímto postojem 1.9.2014 souhlasila s umístěním jiné novostavby rodinného domu se zastavěnou plochou 78 m² na pozemku p. č. 72/7, který měl tehdy výměru 494 m² (nyní, po oddělení parcely pod stavbou RD č. p. 62 má 416 m²) a bez výhrad a průtahů umožnila jeho napojení na obecní kanalizaci a komunikaci. V době zpracování územního plánu platného od 1.12.2015 byla tato parcela nezastavěná a dosud je v něm označena jako část návrhové plochy s označením S-02.

Stavební úřad tuto námitku považuje za účelovou a nepodloženou a nemůže jí vyhovět.

3. *Žádám o objasnění, zda veřejnost mohla být dostatečně informována o daném záměru, protože mezi sepsáním oznámení a jeho vyvěšením uplynulo 17 dnů.*

Veřejnost nebyla dostatečně informována o daném záměru zejména proto, že tento nebyl zveřejněn na elektronické úřední desce Obce Kubova Huť. Vzhledem k přerušení řízení k doplnění podkladů žádosti a novému projednání dne 12.3.2019, které bylo opět oznámeno veřejnou vyhláškou a záměr byl žadatelkou vyvěšen u pozemku stavby od 11.2.2019, byla veřejnost o záměru touto cestou informována po dobu 30 dnů.

Z tohoto důvodu je už tato námitka nedůvodná.

4. *Požaduji opětovné zhodnocení materiálů, vložených do spisu při místním šetření:*

„Konzultační názor nezávislého architekta...“

„Odborný posudek asociace pro územní plánování...“

Oba materiály mají pouze podpůrnou funkci pro argumenty Obce Kubova Huť. Byly zpracovány v době po 29.12.2016, kdy už se p. č. 32/15 nenacházela v území řešeném

územním plánem, *Konzultační názor nezávislého architekta na vymezení pozemku p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť jako veřejné prostranství P-05 územním plánem obce je datován 6.11.2017 a Odborný posudek Asociace pro územní plánování a urbanismus České republiky dne 11.9.2017. Zpracovatelé doložených materiálů nemají v územním řízení postavení dotčených orgánů ani účastníků řízení.*

Stavební úřad uvedené písemné materiály posoudil, ale nedovodil z nich rozpor navrhované stavby s cíli a úkoly územního plánování nebo rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů. Stavební úřad došel k závěru, že vymezením stavebního pozemku nebude narušena urbanistická koncepce obce, založená Územním plánem Kubova Huť na sousedním území, vycházející především z přírodních podmínek, širších vztahů a stávajícího funkčního využití území, přičemž se umožní vznik dalšího bytu, což je kladné řešení slabé stránky obce z hlediska swot analýzy aktuálních územně analytických podkladů.

Proto stavební úřad k závěrům jejich autorů nepřihlíží.

5. *Vůbec není jednoznačné, co vlastně obsahuje zrušení ÚP Kubova Huť a zda na p. č. 32/15 je z hlediska ÚPD skutečně „bílé místo“.*

Tuto námitku považuje stavební úřad za nadbytečnou, protože už předchozí územní rozhodnutí (IV) mohlo být vydáno pouze proto, že na p. č. 32/15 se v současnosti nevztahuje územní plán z 1.12.2015, a odvolací orgán tuto skutečnost nijak nezpochybnil, naopak ji ještě rozvinul ve svém odůvodnění.

6. *Pořád platí nabídka Obce Kubova Huť řešit problém kompenzací jiným vhodným pozemkem.*

Stavebnímu úřadu nenáleží řešit vzájemné majetkoprávní vztahy účastníků řízení, tedy ani případnou výměnu pozemku p. č. 32/15 za jiný v k. ú. Kubova Huť. Stavební úřad proto k této námitce nepřihlíží.

7. *Požadují upřesnění, že celá stavba je zahrnuta včetně zpevněné plochy v intravilánu z r. 1966.*

Tuto námitku považuje stavební úřad za nadbytečnou, protože už předchozí územní rozhodnutí (IV) mohlo být vydáno pouze proto, že na celou plochu p. č. 32/15 se v současnosti nevztahuje územní plán z 1.12.2015, a odvolací orgán tuto skutečnost nijak nezpochybnil, naopak ji ještě rozvinul ve svém odůvodnění.

8. *Požadujeme odstranit rozpory mezi podklady pro ÚŘ z hlediska požární bezpečnosti z 5.11.2014, neboť jsou v rozporu s upravenou situací (současnou).*

Stavební úřad vyhodnotil tuto námitku jako opodstatněnou, proto vyzval žadatelku k doplnění požárně-bezpečnostního řešení. Z tohoto důvodu bylo řízení usnesením ze dne 19.12.2018 přerušeno.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníka řízení – PhDr. Jitka Götzová (z 12.3.2019)

Nesouhlasím s umístěním žumpy a studny na sousedním pozemku p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť z důvodu existence obecního vodovodu a kanalizace.

Zřizovat na pozemku vrtanou studnu hloubky 40 m a nepropustnou jímku na odpadní splaškové vody, když ve vzdálenosti do 30 m od navrhovaného rodinného domu se nachází obecní vodovodní a kanalizační řad v přilehlé komunikaci na p. č. 51/3 v k. ú. Kubova Huť, je stejně nelogické, jako současný odmítavý postoj Obce Kubova Huť. Stavební úřad proto považuje navrhované řešení za přípustné a oprávněné východisko, které lze podle okolností změnit změnou územního rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že navrhovaná studna je vzdálena přes 27,65 m a žumpa 38,40 m od č. p. 63 Kubova Huť a pozemek p. č. 32/15 se nachází v nadmořské výšce o min. 5 m nižší, nepředstavuje umístění obou stavebních objektů negativní zásah do vlastnických práv PhDr. Jitky Götzové. Běžný odběr vody ze studny pro potřeby rodinného domu neovlivní negativně

hydrogeologický režim zájmového území a vodní zdroje (viz hydrogeologický posudek RNDr. Jána Krištiaka).

Stavební úřad proto k této námitce nepřihlíží.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníka řízení – Obec Kubova Huť (z 12.3.2019)

- *Zásadní problém, který se žadatelce, paní MUDr. Brázdové nepodařilo po celou dobu trvání několika správních řízení vysvětlit, je výměra pozemku, která činí 505 m². Minimální výměra stavebního pozemku dle ÚP je 900 m².*

Vzhledem k tomu, že se námitky Obce Kubova Huť stále opakují, stavební úřad také zopakuje to, co již bylo uvedeno výše:

Pro pozemek p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť nelze aplikovat t. č. regulativy Územního plánu Kubova Huť. Z průběhu řízení (III) je zřejmé, že územní plán platný od 1.12.2015 byl opatřením obecné povahy částečně zrušen kromě jiného také v ploše P-05, která zahrnuje předmětný pozemek p. č. 32/15. To značí, že (také podle výkladu Krajského úřadu) je na tuto část území pohlíženo jako na území bez územního plánu.

Pouze pro úplnost nutno dodat, že podmínka minimální výměry pozemku se nezakládá na pravdě, neboť v územním plánu z 1.12.2015 je k velikosti pozemku uvedeno: *“Stavební pozemky nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije”*.

Stavební úřad tuto námitku považuje za účelovou a nemůže ji vyhovět.

- *PD neobsahuje napojení na veřejnou kanalizaci a vodovod.*

Vzhledem k tomu, že se tato námitka Obce Kubova Huť opakuje, stavební úřad také zopakuje to, co již bylo uvedeno výše:

Účastník řízení Obec Kubova Huť zde rozporuje situaci, kterou sám způsobil. Tím, že od r. 2014 odmítá umožnit napojení na obecní síť, jedná v rozporu se zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Žadatelka poskytla stavebnímu úřadu stanovisko Obce Kubova Huť k výstavbě rodinného domu z 9.9.2004, v němž zastupitelstvo obce souhlasí s napojením pozemku p. č. 32/15 na veřejný vodovod, kanalizaci i na dopravní infrastrukturu, podepsané starostou Ing. Klosem a opatřené kulatým razítkem obecního úřadu Kubova Huť.

Situaci žadatelka řeší náhradním řešením v podobě žumpy a studny na vlastním pozemku. Obec Kubova Huť nedoložila, že napojení na obecní řady je technicky nemožné. Oba řady vedou v přilehlé komunikaci p. č. 51/3 k. ú. Kubova Huť.

Pro pozemek p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť nelze aplikovat t. č. regulativy Územního plánu Kubova Huť. Z průběhu řízení (III) je zřejmé, že územní plán platný od 1.12.2015 byl opatřením obecné povahy částečně zrušen kromě jiného také v ploše P-05, která zahrnuje předmětný pozemek p. č. 32/15. To značí, že (také podle výkladu Krajského úřadu v rozhodnutí (IV)) je na tuto část území pohlíženo jako na území bez územního plánu.

Stavební úřad tuto námitku považuje za účelovou a nemůže ji vyhovět.

- *V textu veřejné vyhlášky se uvádí, že se jedná o záměr umístovaný v území, pro které neplatí územní plán....., v daném případě představuje uvedené území jen jeden pozemek o výměře již výše zmíněné, to je 505 m². I když stavební úřad předpokládá, že tento pozemek představuje území, ve kterém neplatí územní plán, nepochybně platí územní plán mimo tento pozemek, pro celé územním plánem řešené území obce Kubova Huť, tudíž je nutné v rámci posuzování záměru akceptovat parametry platné pro všechny pozemky obsažené v územním plánu obce.*

Touto námitkou Obce Kubova Huť se zabýval stavební úřad již v předešlém projednání žádosti (IV) a vyhodnotil ji způsobem, který mu nebyl nadřazeným správním orgánem vytknut, proto i teď ji vyhodnotil jako nedůvodnou.

- *Obec Kubova Huť si zadala zpracování odborného posudku k záměru stavby RD na p. p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť Asociaci pro územní plánování a urbanismus České republiky. S podobnou motivací oslovila také zpracovatele Územní studie veřejných prostranství některých obcí ORP Vimperk. Oba autoři se k záměru stavby vyjadřují negativně. Zdůvodnění, které uvádí stavební úřad ve svém komentáři k územnímu rozhodnutí č. j. MUVPK-VÚP 34799/17-KLI-5527/14 na str. 9 považuje obec za nedostatečné. Je sice pravda, že lze mít pochybnosti o zrušení plochy označené jako P-05 v územním plánu obce, ale zcela jistě předmětný pozemek p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť, na kterém byla umístěna plocha P-05 z území obce nezmizel, a proto také platí obě vyjádření k uvažované stavbě na tomto pozemku.*

Vzhledem k tomu, že se i tato námitka Obce Kubova Huť opakuje, stavební úřad také zopakuje to, co již bylo uvedeno výše:

Oba materiály mají pouze podpůrnou funkci pro argumenty Obce Kubova Huť. Byly zpracovány v době po 29.12.2016, kdy už se p. č. 32/15 nenacházela v území řešeném územním plánem, *Konzultační názor nezávislého architekta na vymezení pozemku p. č. 32/15 v k. ú. Kubova Huť jako veřejné prostranství P-05 územním plánem obce je datován 6.11.2017 a Odborný posudek Asociace pro územní plánování a urbanismus České republiky dne 11.9.2017.*

Zpracovatelé materiálů nemají v územním řízení postavení dotčených orgánů ani účastníků řízení, proto stavební úřad k jejich závěrům nepřihlíží.

(VI)

Dne 19.6.2020 byly žadatelkou doplněny tyto podklady žádosti

1. Zákres odstavného parkovacího stání pro osobní automobil (zpracoval Ing. Jiří Biegl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT – 0004254)
2. Vyjádření žadatelky k parkování pro stavbu RD
3. Vyjádření CETIN ze dne 20.5.2020 čj. 643101/20 – obnovené s aktualizovaným datem platnosti
4. Vyjádření E.ON ze dne 8.6.2020, zn. M18391-26052951 o existenci zařízení distribuční soustavy el. energie a plynu - obnovené s aktualizovaným datem platnosti

Stavební úřad po doplnění podkladů žádosti pokračoval v územním řízení. V oznámení ze dne 27.7.2020 doručenému účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti veřejnou vyhláškou stanovil termín veřejného ústního jednání na den 1.9.2020 v kanceláři stavebního úřadu.

Za účastníky územního řízení byli nově určeni podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Ing. Jiří Cais, Pivovarská č. p. 111/28, 385 01 Vimperk I – spoluvlastník p. č. 33/1 k. ú. Kubova Huť a Ing. Veronika Caisová, Mba, Pivovarská č. p. 111, 385 01 Vimperk – spoluvlastník p. č. 33/1 k. ú. Kubova Huť.

Veřejného ústního jednání se dne 1.9.2020 zúčastnili jako spoluvlastníci sousední nemovitosti pozemku p. č. 32/1 k. ú. Kubova Huť Ing. Jiří Cais, starosta obce Kubova Huť Ing. Zbyněk Klose a za stavební úřad Marcela Štěrbová. Žadatelka MUDr. Jaroslava Brázdová se z jednání předem omluvila.

K umístění stavby s označením "Rodinný dům na p. č. 32/15 k.ú. Kubova Huť" vznesli přítomní tyto námitky:

Námitky Obce Kubova Huť, zastoupené Ing. Zbyněkem Klose:

1. „Obec Kubova Huť trvá na zamítavém stanovisku k záměru stavby. Současně upozorňuje na rozpor s územním plánem platným v obci Kubova Huť, především min. plocha stavebního pozemku = 900 m² a připojení na veřejnou kanalizaci a vodovod.“
2. „Obec Kubova Huť neposkytne část svého pozemku p. č. 32/12 k. ú. Kubova Huť pro účely navrhované stavby“.
3. Starosta obce dále doložil:
Příloha č.1 – Rozhodnutí o zamítnutí žádosti žadatelce MUDr. Brázdové o povolení sjezdu na místní komunikaci ze dne 6.12.2019, čj. 1/2019-24, vydané Obecním úřadem Kubova Huť jako silničně správním úřadem.
Příloha č. 2 a č. 3 – foto uvažovaného umístění sjezdu s viditelným vytyčením hranic pozemků.

Ing. Jiří Cais:

1. „Jako vlastník sousední nemovitosti jsem žádal Obec Kubova Huť o možnost vybudování vjezdu na pozemek p. č. 33/1 ze západní strany z ostatní komunikace p. č. 51/3 ve vlastnictví Obce Kubova Huť. Názor obce byl zamítavý. Z toho plyne, že obec se chová ke všem vlastníkům stejně.“
2. „Poukazuji v souvislosti se záměrem stavby na existenci odborného posudku Asociace pro územní plánování a urbanismus ČR ze dne 11.9.2017, s jehož závěrem se plně ztotožňuji.“

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníka řízení – Obce Kubova Huť z 1.9.2020

ad 1 „zamítavé stanovisko k záměru stavby“

– dle § 89 odst. 4 stavebního zákona „obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce“ - zamítavé stanovisko není doloženo ochranou žádného zájmu obce, není tedy námitkou, ke které by mohl stavební úřad přihlížet

„upozorňuje na rozpor s územním plánem platným v obci Kubova Huť, především min. plocha stavebního pozemku = 900 m².....“

– námitka či argument se v tomto znění objevuje již v předchozích projednáních, která proběhla a stavební úřad zopakuje citaci z územního plánu z 1.12.2015: „Stavební pozemky nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije“.

Stavební úřad považuje tuto námitku za nerelevantní.

.....a připojení na veřejnou kanalizaci a vodovod.“

– námitka neexistence připojení stavby na veřejnou kanalizaci a vodovod je zapříčiněna odmítavým postojem obce k provedení těchto přípojek. Obec nepředložila důkazy o nemožnosti připojení z důvodů technických či kapacitních, které by mu bránily. Napadat situaci, kterou obec sama zapříčinila, je zcela nerelevantní. Žadatelka předložila vlastní nezávislé řešení zásobování vodou a likvidaci odpadních vod.

Stavební úřad proto k námitce nepřihlíží.

ad 2 „Obec Kubova Huť neposkytne část p. č.32/12pro účely navrhované stavby“

– námitka se vztahuje k provedení sjezdu a souvisí s přílohou č. 1 „Rozhodnutí Obecního úřadu Kubova Huť“ o zamítnutí žádosti o povolení sjezdu na místní komunikaci. Viz také foto v příloze č. 2 a 3 dokládající hranice pozemků.

Obecní úřad Kubova Huť jako silničně správním úřadem zamítl žádost o povolení sjezdu s odůvodněním, že žadatelka nemá souhlas vlastníka pozemku p. č. 32/12 Obce Kubova Huť ke zřízení tohoto sjezdu.

Obec Kubova Huť je ze zákona vlastníkem místní veřejné účelové komunikace.

Obec navenek zastupuje starosta – Ing. Zbyněk Klose.

Obecní úřad je správcem této komunikace.

V čele obecního úřadu je starosta – Ing. Zbyněk Klose.

Obecní úřad Kubova Huť se odvolává na nedoložení souhlasu vlastníka Obce Kubova Huť.

Dle doložené projektové dokumentace zpracované Ing. Jiřím Bieglem, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 0004254, která řeší dopravní připojení ke sjezdu, neexistuje technický důvod, který by připojení neumožňoval.

Z hlediska stavebního zákona se v § 79 odst. 2 písm. i) uvádí, že „sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti“ rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují.

Rozhodnutí o umístění stavby obsahuje ve výrokové části řešení umístění odstavného parkovacího stání pro osobní automobil za situace, kdy Obecní úřad Kubova Huť zamítl žádost povolení napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu. Dle vyhlášky č. 501/2006 § 21 odst. 1 musejí být odstavná a parkovací stání umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300 m. Stavební úřad přijal jako možné náhradní či alternativní řešení žadatelky a námítku obce k nepovolení sjezdu považuje za nedůvodnou, tudíž k ní nepřihlíží. Aktuální nepovolení sjezdu není z hlediska stavebního úřadu konečné, protože v budoucnu nelze vyloučit, že Obecní úřad Kubova Huť i Obec Kubova Huť žadatelce vyhoví.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníka řízení – Ing. Jiřího Caise z 1.9.2020

ad 1 „Jako vlastník sousední nemovitosti jsem žádal Obec Kubova Huť o možnost vybudování vjezdu na pozemek p. č. 33/1 ze západní strany z ostatní komunikace p. č. 51/3 ve vlastnictví Obce Kubova Huť. Názor obce byl zamítavý. Z toho plyne, že obec se chová ke všem vlastníkům stejně.“

Ing. Jiří Cais je novým účastníkem řízení, jako spoluvlastník sousedního pozemku p. č. 33/1 (trvalý travní porost) k. ú. Kubova Huť. Pozemek p. č. 33/1 slouží jako zahrada k nemovité stavbě rodinného domu čp. 63 na sousedním pozemku p. č. 1/1(st.). Oba pozemky p. č. 33/1 a p. č. 1/1(st.) vše k. ú. Kubova Huť jsou pod jedním oplocením.

Nelze porovnávat stanovisko obce ke stávající nemovitosti, která je již zpřístupněna (byť podle nového vlastníka nedostatečně) a stanovisko k nově umisťované stavbě, která není zpřístupněna vůbec.

Stavební úřad považuje námitku za nerelevantní, a tudíž k ní nepřihlíží.

ad 2 „Poukazuji v souvislosti se záměrem stavby na existenci odborného posudku Asociace pro územní plánování a urbanismus ČR ze dne 11.9.2017, s jehož závěrem se plně ztotožňuji.“

Stavební úřad považuje již vznik tohoto posudku za nešťastný, neboť se váže k myšlence obce Kubova Huť změnit plochu pozemku v soukromém vlastnictví na plochu veřejnou. Vlastnické právo je zaručeno Listinou základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku České republiky. v čl. 11 odst. 1. Stavební úřad vnímá tuto snahu jako omezení vlastnického práva, které není obhájeno žádným veřejným zájmem. Stavební úřad již výše uvedl, že organizace, která vypracovala posudek nemá v územním řízení postavení účastníka. Stavební úřad není ve svém rozhodnutí vázán závěry posudku.

Stavební úřad proto k námitce nepřihlíží.

Území řízení bylo zahájeno dne 24.11.2014.

Námítky v řízení uplatňují či uplatňovali účastníci řízení – PhDr. Jitka Götzová, Kubova Huť č. p. 63, nyní rovněž nový spoluvlastník p. č. 33/1 a čp. 63 Kubova Huť Ing. Jiří Cais, Pivovarská č. p. 111/28, 385 01 Vimperk I a Obec Kubova Huť, zastoupená Ing. Zbyňkem Klose.

Je zjevnou snahou účastníků zachovat neměnný stav věci tak, aby na pozemku p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť nevznikla stavba rodinného domu.

Ke vzneseným námitkám PhDr. Jitky Götzové (omezení výhledu, zastínění) stavební úřad buď nepřihlédl, nebo se s nimi jinak vypořádal.

Žadatelka nechala vypracovat Průkaz denního proslunění a zastínění pozemků č. 33/1 a č. 1/1(st.) ve vlastnictví PhDr. Jitky Götzové, který prokázal, že navrhovaná novostavba nezastíní její rodinný dům a pouze v nepatrné míře dojde k částečnému zastínění spodní poloviny pozemku p.č. 33/1.

Obec Kubova Huť v roce 2004 souhlasila s napojením rodinného domu na p.č. 32/15 na obecní vodovod, kanalizaci a komunikaci, ale v r. 2014 (za platnosti stejného územního plánu z r. 2000) z důvodů, které nejsou známy ani žadatelce ani stavebnímu úřadu, diametrálně změnila názor. Proto žadatelka zvolila náhradní řešení. Napojení pozemku na vodovod a kanalizaci je technicky možné a kapacita dostatečná, o čemž svědčí i souhlas s napojením novostavby na p.č. 396 (nad č.p. 63) o dvou bytových jednotkách, jejíž investorem je Obec Kubova Huť a rozhodnutí o umístění a provedení stavby ze dne 17.12.2018 je již v právní moci.

Stavební úřad upozorňuje na § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích), který stanoví, že **vlastník vodovodu nebo kanalizace**, popřípadě provozovatel, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, **je povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci** a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení. Připojení vodovodní nebo kanalizační přípojky a uzavření smlouvy o dodávce pitné vody nebo odvádění a čištění odpadních vod nesmí být podmiňovány vyžadováním finančních nebo jiných plnění. Obec Kubova Huť jedná v rozporu se zákonem tím, že brání připojení pozemku na vodovodní a kanalizační řad. Žadatelka by se mohla domáhat svého soudní cestou.

Obec Kubova Huť opakovaně namítá, že "pozemek je příliš malý" nebo, že "stavba je příliš malá" svou zastavěnou plochou 77 m².

Jako příklad stavební úřad uvádí: Stávající rodinný dům č. p. 1 Kubova Huť má zastavěnou plochu 79 m², novostavba z roku 2018 čp. 62 má plochu 78 m².

I když na pozemek p. č. 32/15 v současnosti nahlížíme jako na území, pro které neplatí územní plán, pro úplnost nutno dodat, že v územním plánu z 1.12.2015 je k velikosti pozemku uvedeno toto: "*Stavební pozemky nebudou v rámci nově vymezených enkláv zastavitelného území vytyčovány menší než 900 m², tam, kde se jedná o dostavbu proluk, se tato podmínka nepoužije*".

Poukazování starosty Ing. Klose na stavební zákon se vztahuje k části třetí - Územní plánování.

V územním řízení stavební úřad mimo jiné posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací. Stavební úřad smí vydat územní rozhodnutí jen v souladu s územním plánem. Územní plán vydává zastupitelstvo obce.

Z průběhu řízení (III) je zřejmé, že územní plán platný od 1.12.2015 byl opatřením obecné povahy částečně zrušen kromě jiného také v ploše P-05, která zahrnuje předmětný pozemek p.č. 32/15. To značí, že (také podle výkladu Krajského úřadu) je na tuto část území pohlíženo jako na území bez územního plánu.

Stavební úřad vychází z úvahy, že stavbu rodinného domu lze umístit pouze v souladu s územním plánem. Není-li vydán územní plán (pro plochu P-05), může obec dle § 59 odst. 1 stavebního zákona rozhodnout o pořízení vymezení zastavěného území svým obecním úřadem nebo požádat o pořízení vymezení zastavěného území úřad územního plánování.

Dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená na mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“).

Stavební úřad má k dispozici Mapu evidence nemovitostí pro obec Kubova Huť v měřítku 1:2880, vydanou Českým úřadem geodetickým a katastrálním v roce 1981, s graficky vyznačeným intravilánem, který tvořila zastavěná část obce, tj. pozemky a stavby na nich dle stavu k 1.9.1966. Z této mapy je zřejmé, že místo navrhované stavby se nachází v západní části původního pozemku parc. č. 32 – trvalý travní porost, v k. ú. Kubova Huť, která hraničí s místní komunikací na p. č. 51/3. Západní část tohoto pozemku, zodpovídající později oddělenému pozemku p. č. 32/15, **se nachází v intravilánu celá**. Hranicí je východní strana p. č. 32/15, nynější pozemky p. č. 32/7 a p. č.32/17 se nacházejí již mimo intravilán.

Proto stavební úřad musí za současné absence územního plánu nahlížet na poz. parc. č. 32/15 jako na pozemek v zastavěném území, který umožňuje výstavbu rodinného domu bez ohledu na dosud projednávaný návrh Změny č. 1 územního plánu Kubova Huť.

Stavební úřad jako správní orgán je povinen při svém rozhodování dodržovat také zásadou nestrannosti a legitimního očekávání podle § 2 odst. 4 správního řádu: „*Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly*“. Stavební úřad v jiných obcích správního území po zrušení územního plánu také povolil umístění staveb pro bydlení, když se nacházely v intravilánu obce a tento byl kdysi vymezen.

Rovněž jako v projednání žádosti (II), ani při projednání (V) nelze předjímat a posuzovat umístění stavby podle neexistující územně plánovací dokumentace, a tím bránit umístění stavby v dané ploše. Eventuální přerušení řízení do doby nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Kubova Huť by bylo v rozporu se zásadou procesní ekonomie podle § 6 a § 71 správního řádu. Povinností stavebního úřadu je v souladu s ustanovením § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudit, zda je záměr v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, tedy s tou, která platí v době vydání rozhodnutí (intravilán) a nikoli v čase budoucím. Při svém posuzování dále zkoumá, zda je záměr žadatelky v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Lze konstatovat, že návrh respektuje základní urbanistické principy – zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru při zachování určité uvolněnosti zástavby zodpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Stavební úřad došel k závěru, že navrhovaný rodinný dům nebude působit v prostředí horské obce s rekreačním potenciálem svým umístěním, hmotou ani materiálovým ztvárněním rušivě, naopak se jeho realizací vyplní dosud nevyužitá parcela ve vesnické zástavbě.

V souladu s § 4 odst. 1 správního řádu je žádoucí, aby bylo ve věci pravomocně rozhodnuto, čímž by pominula právní nejistota, trvající neúměrně dlouho. Územní rozhodnutí ještě neopravňuje žadatelku stavět. K výstavbě na pozemku p. č. 32/15 k. ú. Kubova Huť bude nutné vést stavební řízení, ve kterém mohou účastníci vznášet své námitky.

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky dotčených orgánů a stanovisky vlastníků veřejné infrastruktury:

- Vyjádření Správy CHKO Šumava č. j. SZ NPS 08596/2014/2-NPS 08749/2014 ze dne 18.11.2014 – k umístění RD a staveb doprovodných (kromě studny).
- Správa Národního parku Šumava souhlas dne 14.1.2019 č. j. SZ NPS 11737/2018/2-NPS 00439/2019 - souhlas k realizaci stavby vrtané studny

- Městský úřad Vimperk, odbor životního prostředí souhlas dne 25.6.2018 č. j. MUVPK-ŽP 21221/18-BER -souhlas k umístění stavby vrtané studny a přípojky
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského vyjádření dne 11.7.2018 č. j. SBS 19976/2018/OBÚ-06 - vyjádření - bez námitek k realizaci stavby vrtané studny
- Závazné stanovisko Krajského ředitelství Policie Jihočeského kraje, územní odbor Prachovice, dopravní inspektorát č. j. KRPC-148128-2/ČJ-2018-020606 z 25.10.2018 – k připojení pozemku na místní komunikaci.
- Stanovisko k umístění stavby Obce Kubova Huť ze dne 24.10.2014.
- Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s., č.j. M18391-16199049 ze dne 15.8.2017.
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě E.ON Distribuce, a.s., ze dne 11.11.2014,
- Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (plyn) ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s., č.j. M18391-1619949 ze dne 15.8.2017.
- E.ON Distribuce, a.s. – vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy el. energie ze dne 8..6. 2020 zn. M18391-26052951.

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

Stavební úřad konstatuje, že předložená dokumentace k územnímu řízení je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území a s technickými požadavky na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Dokumentace k územnímu řízení je zpracovaná oprávněnou osobou v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Po zvážení všech okolností stavební úřad rozhodl jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Kubova Huť, Kubova Huť č. p. 22, 385 01 Vimperk – vlastník sousedního pozemku p. č. 32/12 a p. č. 51/3 ; Ing. Jiří Cais, Pivovarská č. p. 111/28, 385 01 Vimperk I – spoluvlastník sousedního pozemku p. č. 33/1; Ing. Veronika Caisová, Mba, Pivovarská č. p. 111, 385 01 Vimperk , trvalý pobyt: Jírovцова č. p. 1634/16, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1– spoluvlastník pozemku p. č. 33/1; E.ON Distribuce, a. s., F. A. Gerstnera č. p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1 – vlastník zařízení distribuční soustavy el. energie; Miriam Pelcová, Kubova Huť č. p. 19, 385 01 Vimperk – vlastník sousedního pozemku p. č. 32/7; Lesy České republiky, s. p., Přemyslova č. p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8 – vlastník sousedního poz. p. č. 32/17 a pozemku dotčeného územním rozhodnutím p. č. 32/19 vše v k. ú. Kubova Huť.

dotčené orgány

Správa Národního parku Šumava, 1. máje č. p. 260/19, 385 01 Vimperk II

Městský úřad Vimperk, odbor životního prostředí (VÚ)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého č. p. 2730/11,

Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

ostatní

Městský úřad Vimperk, Odbor hospodářský a bytový

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat **do 15 dnů** ode dne jeho doručení k Odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihočeského kraje, podáním u zdejšího stavebního úřadu, který rozhodnutí vydal.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené usnesení připraveno k vyzvednutí. Odvolání se podává v počtu 3 ks stejnopisů. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na náklady stavebníka Městský úřad Vimperk. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Toto rozhodnutí platí podle § 93 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis územního rozhodnutí s doložkou právní moci spolu s ověřenou celkovou situací v měřítku 1:250 podle § 92 odst. 4 stavebního zákona.

Ing. Václav Kokštein
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 8.12.2014.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Otakar Brázda, Nad Ondřejovem č. p. 992/18, 140 00 Praha 4-Podolí

zastoupení pro: MUDr. Jaroslava Brázdová, Nad Ondřejovem č. p. 992/18, 140 00

Praha 4-Podolí

Obec Kubova Huť, IDDS: vp8ang7

sídlo: Kubova Huť č. p. 22, 385 01 Vimperk

Ing. Jiří Cais, Pivovarská č. p. 111/28, 385 01 Vimperk I

Ing. Veronika Caisová, Mba, Pivovarská č. p. 111, 385 01 Vimperk

trvalý pobyt: Jírovcova č. p. 1634/16, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice 1

E.ON Distribuce, a. s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: F. A. Gerstnera č. p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1

Miriam Pelcová, Kubova Huť č. p. 19, 385 01 Vimperk

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

sídlo: Přemyslova č. p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

dotčené orgány

Správa Národního parku Šumava, IDDS: mmwuufk

sídlo: 1. máje č. p. 260/19, 385 01 Vimperk II

Městský úřad Vimperk, odbor životního prostředí (VÚ)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu

sídlo: Hřímálého č. p. 2730/11, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Obec Kubova Huť - silničně správní úřad

ostatní

Městský úřad Vimperk, Odbor hospodářský a bytový