

Městský úřad Svitavy

odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, DS: 6jrbphg, e-podatelna: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

Svitavy, dne 27. dubna 2021

Č.j.: 32757-21/OV-hal / 846-2020

Spisová značka: 846-2020

Oprávněné úřední osoby: Luděk Harašta

Telefon: 461550235

E-mail: ludek.harasta@svitavy.cz

Stavebník:

Zelená alej s.r.o., IČ 29055164, Rejskova 1007/7, Vinohrady, 120 00 Praha

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA USNESENÍ

O PŘERUŠENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný na základě usnesení nadřízeného orgánu - Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru majetkového, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu č.j.: KrÚ-76101/2018/OMSŘI/Kš ze dne 6.12.2019 ve smyslu ustanovení § 131 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), podle ustanovení § 64 odst. 1, písm. c) a § 76 odst. 1 správního řádu vydává usnesení, kterým

p ř e r u š u j e

společné územní a stavební řízení o vydání společného povolení pro stavbu: **Bytový dům Zelená alej II, zahrnující novostavbu bytového domu včetně přípojek inženýrských sítí, příjezdové komunikace, parkovacích ploch a venkovního osvětlení** na pozemcích: parc.č. 1604/5, 1614/47, 1614/83 v katastrálním území Litomyšl, a to do doby právní moci rozhodnutí následujících řízení o předběžných otázkách:

- 1. Řízení o žalobě uplatněné dne 24.4.2021 u Okresního soudu ve Svitavách ve věci zřízení služebnosti stezky a cesty přes pozemek p.č. 1614/47 v obci a k.ú. Litomyšl ve prospěch pozemků p.č. 1614/49, p.č. 1614/50, p.č. 1614/51, p.č. 1614/52, p.č. 1614/53 a p.č. 1614/54, to vše v obci a k.ú. Litomyšl se, a to v rozsahu stanoveném v geometrickém plánu.**

2. **Řízení o žádosti uplatněné dne 24.4.2021 u odboru místního a silničního hospodářství Městského úřadu Litomyšl, Bří Šťastných 1000, 570 01 Litomyšl ve věci vydání rozhodnutí o určení právního stavu, který se týká existence veřejně přístupné účelové komunikace ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích na pozemku parc.č. 1614/47 v obci a k.ú. Litomyšl, a to zejména v části sousedící s pozemky p.č. 1614/49, p.č. 1614/50, p.č. 1614/51, p.č. 1614/52, p.č. 1614/53 a p.č. 1614/54 v obci a k.ú. Litomyšl.**

Účastníky řízení dle § 27 odstavec 1 písmeno a) správního řádu jsou:

**Zelená alej s.r.o., IČ 29055164, Rejskova 1007/7, Vinohrady, 120 00 Praha
Město Litomyšl, IČ 00276944, Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl
ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem**

O d ů v o d n ě n í :

Stavební úřad vede společné územní a stavební řízení ve věci vydání společného povolení pro stavbu: Bytového domu Zelená alej II, zahrnující novostavbu bytového domu včetně přípojek inženýrských sítí, příjezdové komunikace, parkovacích ploch a venkovního osvětlení na pozemcích: parc.č. 1604/5, 1614/47, 1614/69, 1614/83 v katastrálním území Litomyšl, a to na základě žádosti, kterou dne 10.12.2019 podala společnost Zelená alej s.r.o., IČ 29055164, Rejskova 1007/7, Vinohrady, 120 00 Praha.

Ve společném územním a stavebním řízení kromě jiných námitek účastníci řízení namítají požadavek na zajištění přístupu na pozemky parc.č. 1614/49, 1614/50, 1614/51, 1614/52, 1614/53 a 1614/54 v k.ú. Litomyšl přes pozemek parc.č. 1614/47 v k.ú. Litomyšl, ke kterému však nemají vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu. S vlastníkem pozemku parc.č. 1614/47 v k.ú. Litomyšl nebyl uzavřen žádný smluvní vztah, který by umožňoval přístup na pozemky parc.č. 1614/49, 1614/50, 1614/51, 1614/52, 1614/53 a 1614/54 v k.ú. Litomyšl přes pozemek parc.č. 1614/47 v k.ú. Litomyšl včetně stanovení případných parametrů takového přístupu (polohopisné umístění na pozemku, šířka a délka).

Podle ustanovení § 94n odst. 4 stavebního zákona posuzuje stavební úřad námítky na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námítce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Právě námítky, které se týkají požadavku na zajištění přístupu přes soukromý pozemek parc.č. 1614/47 v k.ú. Litomyšl, ke kterému v současné době nevážnou žádná práva odpovídající věcnému břemenu zajištění přístupu na pozemky parc.č. 1614/49, 1614/50, 1614/51, 1614/52, 1614/53 a 1614/54 v k.ú. Litomyšl jsou námítkami, které překračují rozsah působnosti stavebního úřadu, neboť ten nemůže rozhodovat o rozsahu vlastnických nebo jiných práv k pozemku parc.č. 1614/47 v k.ú. Litomyšl.

Stavební úřad si také nemůže sám učinit úsudek o tom, zda se na pozemku parc.č. 1614/47 v k.ú. Litomyšl nachází veřejně přístupná účelová komunikace, která by zajišťovala veřejný přístup na pozemky parc.č. 1614/49, 1614/50, 1614/51, 1614/52, 1614/53 a 1614/54 v k.ú. Litomyšl.

Z výše uvedených důvodů stavební úřad vyzval účastníky řízení, aby buď podali u příslušného orgánu veřejné moci (příslušný soud) návrh na zahájení řízení ve věci zřízení soukromého přístupu na pozemky parc.č. 1614/49, 1614/50, 1614/51, 1614/52, 1614/53 a 1614/54 v k.ú. Litomyšl přes pozemek parc.č. 1614/47 v k.ú. Litomyšl včetně stanovení parametrů tohoto přístupu (polohopisné umístění na pozemku, šířka a délka, popř. vyjádřené geometrickým plánem), nebo aby podali u příslušného správního orgánu (příslušný silniční správní úřad) návrh na vydání deklaratorního rozhodnutí o existenci veřejně přístupné pozemní komunikace na pozemku parc.č. 1614/47 v k.ú. Litomyšl včetně stanovení parametrů této veřejně přístupné pozemní komunikace (polohopisné umístění na pozemku, šířka a délka, popř. vyjádřené geometrickým plánem).

K podání návrhů stanovil stavební úřad účastníkům řízení usnesením č.j.: 10587-21/OV-hal/846-2020 ze dne 8.2.2021 (dále též jen „Usnesení“) přiměřenou lhůtu 30-ti dnů ode dne doručení tohoto Usnesení, ve které jsou účastníci řízení stavebnímu úřadu povinni předložit písemný doklad o tom, že u příslušného orgánu veřejné moci nebo u příslušného správního orgánu podali návrh ve smyslu výše citované Výzvy.

Stavební úřad účastníky rovněž poučil, že pokud nebude tento návrh u příslušného orgánu veřejné moci nebo příslušného správního orgánu podán, vrací se pravomoc rozhodnout ve věci stavebnímu úřadu, který musí v řízení pokračovat a učinit si úsudek o uplatněných námitkách sám (srov. rozsudek NSS č.j.: 1 As 172/2019-31 ze dne 10.12.2019).

Proti Usnesení stavebního úřadu podali v zákonné lhůtě odvolatelé odvolání. V odvolání odvolatelé požadovali prodloužení lhůty, ve které jsou účastníci řízení stavebnímu úřadu povinni předložit písemný doklad o tom, že u příslušného orgánu veřejné moci nebo u příslušného správního orgánu podali návrh ve smyslu výše citované Výzvy, a to do 10.5.2021.

Na základě podaného odvolání stavební úřad vyzval účastníky řízení opatřením č.j.: 15149-21/OV-hal/846-2020 ze dne 23.2.2021 podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu účastníky řízení o podaném odvolání a současně je vyzval, aby se k tomuto odvolání vyjádřili ve lhůtě nejpozději do 7 dnů od doručení tohoto vyzvání. Ve stanovené lhůtě dne 3.3.2021 se vyjádřil jediný ostatní účastník řízení (kromě odvolatelů), a to společnost Zelená alej s.r.o., IČ 29055164, Rejskova 1007/7, Vinohrady, 120 00 Praha (dále též jen „stavebník“). Ve svém vyjádření stavebnímu úřadu stavebník uvedl, že proti prodloužení lhůty v rozsahu požadovaném odvolateli nemá připomínku. Konkrétně ve svém vyjádření ze dne 2.3.2021 stavebník uvedl následující:

„Tímto vám sdělujeme, že proti prodloužení lhůty nemáme připomínku. Přístup k zahrádkám (kromě přístupu ze samotných bytů) je v podané projektové dokumentaci pro vydání společného povolení stavby navržen ke všem předmětným zahrádkám chodníkem o š.1m ve výškové úrovni zahrádek a to i přes to, že tuto povinnost automaticky nemáme. Tento náš návrh považujeme za projev vstřícné vůle k nalezení kompromisu mezi požadavky účastníků řízení a našimi zájmy v dané lokalitě. Podmínkou strpení přístupu k zahrádkám přes pozemek par.č. 1614/47 v k.ú. Litomyšl v našem vlastnictví je bezpodmínečný souhlas účastníků řízení s vydáním společného povolení a vzdání se práva na odvolání proti vydanému společnému povolení. V opačném případě s přístupem k zahrádkám přes pozemek v našem vlastnictví souhlasit nebudeme a přístup znemožníme.“

Podle ustanovení § 87 správního řádu platí, že správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, je může zrušit nebo změnit, pokud tím plně vyhoví odvolání a jestliže tím nemůže být způsobena újma žádnému z účastníků, ledaže s tím všichni, kterých se to týká, vyslovili souhlas. Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Rozhodnutím stavebního úřadu č.j.: 19443-21/OV-hal/846-2020 ze dne 10.3.2021 bylo Usnesení změněno tak, že lhůta, ve které účastníci řízení stavebnímu úřadu předloží písemný doklad o tom, že u příslušného orgánu veřejné moci nebo u příslušného správního orgánu podali návrh ve smyslu Výzvy stavebního úřadu č.j.: 10587-21/OV-hal/846-2020 ze dne 8.2.2021, se stanoví do 10.5.2021. Proti tomuto rozhodnutí nebylo podáno odvolání a rozhodnutí dne 30.3.2021 nabylo právní moci.

Dne 26.4.2021 předložili Ing. Zdeněk Gerčák, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Jaroslav Chadima, bytem Litomyšl, Vodní valy 1164, PSČ 570 01, MUDr. Zoltán Kerekes, bytem Litomyšl, U Školek 1196, PSČ 570 01, Naděžda Huráňová, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Jana Machová, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Lenka Rothscheinová, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Ing. Radomil Blažek, bytem Srch, Pardubická 248, PSČ 533 52, Ing. Pavel Kusý, bytem Litomyšl, Dukelská 987, PSČ 570 01, David Krych, bytem Praha, Husitská 107/3, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, MUDr. Bohdan Khalak, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, František Sedláček, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Marie Láfová, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Vadym Isayev, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Ing. Martin Pavlas, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, František Zachař, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Zdeněk Tejchman, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Vlasta Horáčková, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Leoš Baar, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Michal Štosek, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Ing. Tamara Jelínková, bytem Strakov čp. 49, PSČ 570 01, Miroslav Bureš, bytem Morašice čp. 66, PSČ 569 51, Mgr. Mojmír Bogdan, bytem Litomyšl, Zelená alej 1225, PSČ 570 01, Eva Zoubková, bytem Litomyšl, Smetanovo náměstí 137, PSČ 570 01, Tomáš Jelínek, bytem Litomyšl, Smetanovo náměstí 137, PSČ 570 01, Michaela Mauerová, bytem Litomyšl, Na Lánech 1287, PSČ 570 01, jež jsou všichni právně zastoupeni JUDr. Michalem Novákem, advokátem, Advokátní kancelář Michal Novák, s.r.o. se sídlem Litomyšl, Tyršova 231, PSČ 570 01, stavebnímu úřadu doklady, že

1. u Okresního soudu ve Svitavách byla dne 24.4.2021 podána žaloba ve věci zřízení služebnosti stezky a cesty přes pozemek p.č. 1614/47 v obci a k.ú. Litomyšl ve prospěch pozemků p.č. 1614/49, p.č. 1614/50, p.č. 1614/51, p.č. 1614/52, p.č. 1614/53 a p.č. 1614/54, to vše v obci a k.ú. Litomyšl se, a to v rozsahu stanoveném v geometrickém plánu (dále též jen „řízení o předběžné otázce“).
2. u odboru místního a silničního hospodářství Městského úřadu Litomyšl, Bří Šťastných 1000, 570 01 Litomyšl byla dne 24.4.2021 podána žádost o vydání rozhodnutí o určení právního stavu, který se týká existence veřejně přístupné účelové komunikace ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích na pozemku parc.č. 1614/47 v obci a k.ú. Litomyšl, a to zejména v části sousedící s pozemky p.č. 1614/49, p.č. 1614/50, p.č. 1614/51, p.č. 1614/52, p.č. 1614/53 a p.č. 1614/54 v obci a k.ú. Litomyšl (dále též jen „řízení o předběžné otázce“).

Z důvodu, že jsou v současné době vedena výše uvedená řízení o předběžných otázkách, stavební úřad v souladu s ustanovením § 64 odst. 1, písm. c) správního řádu společné územní a stavební řízení o vydání společného povolení pro stavbu: Bytový dům Zelená alej II, zahrnující novostavbu bytového domu včetně přípojek inženýrských sítí, příjezdové komunikace, parkovacích ploch a venkovního osvětlení na pozemcích: parc.č. 1604/5, 1614/47, 1614/83 v katastrálním území Litomyšl, přerušil, a to do doby právní moci rozhodnutí ve výše uvedených řízeních o předběžných otázkách.

Společné územní a stavební řízení muselo být přerušeno z důvodu, že výsledek těchto řízení je zcela závislý na výsledku řízení o předběžných otázkách. V řízeních o předběžných otázkách by se měly vyjasnit skutečnosti ohledně existence přístupu na pozemku parc.č. 1614/47 v katastrálním území Litomyšl včetně jeho případných parametrů. Právě existence tohoto přístupu by mohla podstatně změnit podmínky pro umístění navrhované stavby. Z tohoto důvodu nelze do doby pravomocných rozhodnutí o předběžných otázkách pokračovat ve společném územním a stavebním řízení, a proto bylo nutné toto řízení přerušit.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení:

Zelená alej s.r.o., IČ 29055164, Rejskova 1007/7, Vinohrady, 120 00 Praha
Město Litomyšl, IČ 00276944, Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl
ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Další účastníci řízení jsou v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru – jedná se o osoby, která mají vlastnická či jiná věcná práva k následujícím pozemkům a stavbám na nich:

parc.č. 1599/13, 1604/1, 1604/6, 1604/8, 1614/1, 1614/41, 1614/42, 1614/43, 1614/44, 1614/49, 1614/50, 1614/51, 1614/52, 1614/53, 1614/54, 1614/56, 1614/63, 1614/66, 1614/71, 1614/72, 1614/79, 1614/80, 1614/84, 1628/20, 2279/1, 2279/5, 2279/6, 2279/7, 2279/8, 2279/9, 2394/9, st.p.č. 3424, 3437, 3522, 3599, 3617 v katastrálním území Litomyšl.

Poučení o odvolání

Proti tomuto usnesení lze podle ustanovení 76 odst. 5 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

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

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřípustné.

Odvolání proti tomuto usnesení nemá podle ustanovení § 76 odst. 5 správního řádu odkladný účinek.

Bc. Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby

otisk úředního razítka

Obdrží:

Městský úřad k vyvěšení písemnosti a podání zprávy stavebnímu úřadu

1. Městský úřad Litomyšl, Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 20 Litomyšl, DS: OVM, x4cbvs8
2. Městský úřad Svitavy - odbor vnitřní správy, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy

Účastníci řízení podle § 94k písm. a - d) stavebního zákona: (doručenky):

3. Zelená alej s.r.o., Rejskova 1007/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2, DS: PO, ygmnyix
4. Město Litomyšl, Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl, DS: OVM, x4cbvs8
5. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy
6. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem zastoupený společností GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6

Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona: (veřejnou vyhláškou):

Další účastníci řízení jsou v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru – jedná se o osoby, která mají vlastnická či jiná věcná práva k následujícím pozemkům a stavbám na nich:

parc.č. 1599/13, 1604/1, 1604/6, 1604/8, 1614/1, 1614/41, 1614/42, 1614/43, 1614/44, 1614/49, 1614/50, 1614/51, 1614/52, 1614/53, 1614/54, 1614/56, 1614/63, 1614/66, 1614/71, 1614/72, 1614/79, 1614/80, 1614/84, 1628/20, 2279/1, 2279/5, 2279/6, 2279/7, 2279/8, 2279/9, 2394/9, st.p.č. 3424, 3437, 3522, 3599, 3617 v katastrálním území Litomyšl.

Dotčené orgány (doručenky)

7. Městský úřad Svitavy - odbor dopravy, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
8. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 48taa69
9. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86
10. Městský úřad Litomyšl, odbor místního a silničního hospodářství, Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl, DS: OVM, x4cbvs8
11. Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, Palackého náměstí 16, 572 01 Polička, DS: OVM, w87brph
12. Městský úřad Litomyšl, odbor životního prostředí, J.E. Purkyně 918, 570 20 Litomyšl, DS: OVM, x4cbvs8
13. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, ÚOVS Svitavy, dopravní inspektorát Svitavy, Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice, DS: OVM, ndihp32
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Ulrichovo náměstí 810, 500 02 Hradec Králové 2, DS: OVM, hq2aev4

Tato veřejná vyhláška musí být vyvěšena po dobu **15 dnů** na úřední desce Městského úřadu Svitavy, Městského úřadu Litomyšl a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, a po sejmutí vrácena potvrzená zpět na odbor výstavby Městského úřadu Svitavy.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne.....

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