

ÚŘAD MĚSTYSE ŠTĚCHOVICE

STAVEBNÍ ÚŘAD

Tel. 242 413 661, Hlavní 3, 252 07 Štěchovice

Spis. zn.: St.0431/12/So
Č.j: 2306/12/SUS/DSo
Vyřizuje: Ing. D. Sommerová

Ve Štěchovicích, dne 22.5.2012

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Štěchovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), 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 23.1.2012 podal

**PORTUS Praha s.r.o., Tomáš Masopust, IČ 28747135, 25208 Slapy č.p. 406,
v zast. Ing.arch. Pavlína Macháčková, nar. 31.10.1979, U Lužického semináře č.p. 34, 118 00
Praha 1**

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

**Potravinářská dílna
na pozemku p.č. 128/22 (ostatní plocha), kat.území Davle
Vodovodní a kanalizační přípojka pro objekt Potravinářské dílny
Na pozemku p.č. 128/22, p.č. 128/6, p.č. 835/3 kat.území Davle**

(dále jen "stavba") na pozemku.

II. **Vydává** podle § 94 odst. 4 a § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona a § 26 vyhl.č. 501/2006 Sb

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 25 odst.4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů pro umístění stavby

Potravinářská dílna bude umístěna ve vzdálenosti 11,66m od objektu na stavební parcele st. 787/2 kat.území Davle.

Druh a účel umístěvané stavby:

Stavba občanské vybavenosti, která obsahuje – prostory chráněné dílny – výrobní prostor pro přípravu nakládaných hermelinů a potravinářských lahůdek, obytný prostor pro prodej lahůdek, včetně konzumačních prostor. Stavba obsahuje 2 plná nadzemní podlaží, a 3.4. nadzemní podlaží stupňovitě uspořádané.

Stavebně konstrukční uspořádání: novostavba objektu o 4 podlažích, z toho 1,2 NP plný kvádr, výška objektu 7,20m v jižní části v rozsahu 3 traktů je stavba třípodlažní s max. výškou 10,50m a v severní části 1 traktu má stavba 4 nadzemní podlaží, výška stavby 14,10m. Hlavní konstrukční prvky dřevostavba

těžký dřevěný skelet. Obvodový plášť kombinace dřeno, sklo. Střecha plochá. Součástí stavby je výtah umístěný mimo budovu v západní části. Vytápění a VZT v objektu zdroj elektro kotel.

Požadavky na IS:

- Splaškové vody napojena na veřejný řad; pitná voda - nová přípojka na stávající řad. Přípojky na pozemcích p.č. 128/6, 835/3 k.ú.Davle.
- Likvidace dešťových vod : na pozemku systémem vsakování.
- Parkování v klidu: na pozemku stavby, zpevněné plochy 232,0m² – 10 parkovacích míst z toho 2 osoby s omezenou schopností pohybu a orientace
- Opěrná zeď.

Umístění stavby :

Objekt Potravinářské dílny na p.č. 128/22 – ve vzdálenosti 11,66m od objektu stavby na st. 787/2, 6,50m od jižní hranice p.č. 128/6 a 4,30m od západní hranice p.č. 128/2. Od uličního prostoru komunikace je stavba vzdálena 16,70m a od hranice pozemku p.č. 128/6 je vzdálenost 8,50m.

Max. výška objektu v exponované části je 14,10m, výška v úrovni 2. NP je 7,20m. .

Zastavěná plocha 208,00 m²;

Přípojka vodovodní a kanalizační, elektro na p.č. 128/6 a 835/3 kat. území Davle.

Opěrná zeď bude umístěna na společné hranici s pozemkem p.č. 128/2 v celé západní délce 35,00m.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude v souladu s dokumentací pro DUR, zpracovanou oprávněnou osobou Ing.arch. Pavlína Macháčková, ČKA 03873.
3. Pro nový objekt bude zajištěno nové dopravní napojení na komunikaci č. II/102.
4. Dešťové vody ze stavby a zpevněné plochy budou likvidovány vsakem na pozemku.
 - Budou dodrženy podmínky Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí zn. S-MUCE 53462/2011 OZP/Spu, č.j. MUCE 59898/2011 a č.j. MUCE 19774/2012 – vodoprávního úřadu: na splaškové kanalizaci bude osazen odlučovač tuků a dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány před odlučovač ropných látek. Budou splněny podmínky orgánu ochrany přírody: ke stavebnímu řízení bude doložen odsouhlasený projekt sadových úprav, bude splněna podmínky odclonění dominanty objektu věže pomocí navržené zeleně, zelených ploch bude min.30%.
5. Na úseku nakládání s odpady, které vzniknou stavební činností musí být respektován zák.č. 185/2001 Sb., o odpadech. V rámci závěrečné kontrolní prohlídky bude doloženo množství a specifikace odpadů vzniklých v procesu výstavby včetně způsobu jejich využití či odstranění, respektive předání oprávněné osobě k likvidaci dle zákona o odpadech. Doklady o nakládání s odpady budou předloženy před vydáním kolaudačního souhlasu. Po uvedení trafostanice do provozu musí investor řešit nakládání s nebezpečným odpadem.
6. Stavba odlučovače tuků a odlučovače ropných látek podléhá vodoprávnímu projednání podle § 15 zák.č. 254/2001 Sb.
7. Vodovodní přípojka bude provedena navrtávkou na veřejný řad a vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku p.č. 128/22 ve vzdálenosti 7,00m od řadu.
8. Kanalizační přípojka bude provedena jako tlaková s použitím hydrostatického čerpadla s dostatečnou kapacitou pro přečerpávání objemu 1x za 24 hod. Použití drtiče domovního odpadu je zakázáno. Do šachty splaškové kanalizace nesmí být svedeny žádné srážkové vody.
9. Na pozemku podél hranice s veřejnou komunikací na p.č. 812/1 bude vyčleněn prostor pro parkovací místa. V počtu min. 6kusů z toho 2 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.
10. Budou dodržena ochranná opatření stanovená v požárně bezpečnostním řešení stavby.

11. Budou dodrženy podmínky stanoviska KHS č.j. KHSSC 46119/2011/12: v provozovně bude místnost hrubé přípravy zeleniny s dřezem a teplou a studenou vodou.
12. Při stavbě budou respektovány podmínky Povodí Vltavy pro umístění stavby – provedení vodovodní a kanalizační přípojky bude v souladu s provozním řádem a podmínkami provozovatele.
13. Likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na pozemku. Likvidací dešťových vod nesmí být dotčeny okolní pozemky a komunikace.
14. Bude dodržena podmínka stanoviska K SÚS zn. 26706/2011/KSÚS/KI/Mo - stavba bude koordinována s akcí výstavby autobusové zastávky; stavbou nebude dotčeno odvodnění silnice ani dešťové vody ze stavby a zpevněných ploch nebudou vytékat na těleso komunikace č.II/102
15. Bude splněna podmínka vyjádření Mě.Ú.Černošice odbor dopravy č.j. MUCE-10582/2012/OD-Ko – v souvislosti s navrženou stavbou bude v místě autobusových zastávek na silnici č. II/102 zřízen přechod pro chodce s nasvícením.
16. Veškeré vstupy do komunikací a omezení provozu na komunikacích podléhají vydání dopravních opatření věcně příslušného silničně správního orgánu podle zák.č. 13/1997 Sb. ,
17. Ke stavebnímu řízení budou zpracována dopravně inženýrská opatření a budou předložena orgánu Policie ČR k odsouhlasení včetně případného dopravního značení v souladu s TP a bude požádán silničně správní úřad o vydání stanovování přechodné úpravy provozu.
18. Zemní a výkopové práce budou sledovány z hlediska archeologické péče ve smyslu zák.č. 20/1987.
19. Do projektové dokumentace ke stavebnímu řízení budou zpracovány požadavky podle zák.č. 389/2009 Sb., pro splnění obecných technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání stavby a to zejména v části výtahu, parkovacích stání a komunikace pro imobilní osoby, vstupu do objektu, prosklených ploch včetně dveří, kabin WC a protiskluzných povrchů.
20. V průběhu stavby dojde ke střetu, souběhu nebo křížení s podzemními inž. sítěmi. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení a zajistí jejich ochranu.
21. V projektové dokumentaci budou navržena též stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí stavby s pobytovými místnostmi podle výsledku měření.
22. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude zpracován projekt sadových úprav.
23. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude řešena ochrana budovy před účinky atmosférické elektřiny.
24. Pro stavbu bude zpracován další stupeň proj. dokumentace podle podmínek dotčených orgánů , který bude projednán s dotčenými orgány státní správy v požadovaném rozsahu.
25. Stavba podléhá vydání stavebního povolení podle zák.č. 183/2006 Sb.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PORTUS Praha s.r.o., Tomáš Masopust, IČ 28747135, 25208 Slapy č.p. 406,
 v zast. Ing.arch. Pavlína Macháčková, nar. 31.10.1979, U Lužického semináře č.p. 34,
 118 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 23.1.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 27.3.20102. Opakované ústní jednání bylo nařízeno na den 15.5.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v předmětném opatření žadatele upozornil na jeho povinnost o tom, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na vhodném, veřejně přístupném místě na

pozemku, kterého se záměr týká a to do doby veřejného ústního jednání podle § 87 odst. 2 stavebního zákona. Součástí záměru musí být i grafické vyjádření záměru.

Stavební úřad na jednání seznámil účastníky řízení se záměrem žadatele v plném rozsahu, umožnil jim nahlédnout do spisu, stanovisek dotčených orgánů a projektové dokumentace. Žadatel předal čestné prohlášení o tom, že splnil svou zákonnou povinnost, uloženou mu ust. § 87 odst.2 stavebního zákona o tom, že vyvěsil na vhodném místě informaci o záměru a nařízeném veřejném jednání ve věci.

Do doby ukončení veřejného ústního jednání nebyly podány proti žádosti žádné námítky účastníků řízení, připomínky veřejnosti ani nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů. Stavba je v souladu se změnou územního plánu Davle č. 1, schválenou opatřením obecné povahy zastupitelstva městyse Davle pod č. 1/2012OOP dne 16.3.2012.

Stavební úřad posuzoval záměr žadatele a dospěl k závěru, že je v souladu s cíli a záměry územního plánování, charakterem území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, jejichž podmínky vyplývající ze závazných stanovisek zohlednil v podmínkách rozhodnutí a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, jakož i napojení stavby na technickou infrastrukturu. V provedeném řízení stavební úřad vymezil stavební pozemek, umístil navrhovanou stavbu, stanovil její druh a účel a podmínky pro její umístění.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Návrh je v souladu se změnou územního plánu č. 1 územního plánu Davle. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje č.j. KHSSC 46119/2011/12
- HZS Stč.kraje č.j. HSKL 4100-10/2012/PCNP
- Krajská veterinární správa SZ 11-S21015-55
- Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí zn. S-MUCE 53462/2011 OZP/Spu, č.j. MUCE 59898/2011 a č.j. MUCE 19774/2012
- Městský úřad Černošice, odbor ÚP č.j. MUCE 54135/2011 OUPSR
- Povodí Vltavy s.p. č.j. 57936/2011-243-Mr/12
- K SÚS zn. 26706/2011/KSÚS/KI/Mo
- Měú Černošice, OD dne 8.3.2010, č.j. č.j. MUCE-10582/2012/OD-Ko .
- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR o.s. dne 14.9.2011, zn.173/130/11-Fo
- Ústav archeologické památkové péče dne 26.9.2011 zn. 3086/2011

Proveření podzemních sítí:

- VUSS dne 15.11.2011, č.j.ÚP 126/2011
- Telefonica O2 a.s. dne 29.3.2010, č.j.36088/10/CPH/M00
- ČEZ Distribuce a.s. dne 21.2.2012, č.j.104185371-63/2012
- Vodohospodářská společnost Benešov č.j. 2075/Pa/11 dne 22.10.2011

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

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městys Davle, K SÚS

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: nebyly uplatněny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského Kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Stavební úřad po 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.

Ing. Dana Sommerová
vedoucí stavebního úřadu



Obdrželi:

Účastníci územního řízení

- na doručence do vlastních rukou účastníkům dle § 85 odst. 1 stavebního zákona:
- PORTUS Praha s.r.o., Tomáš Masopust, 25208 Slapy č.p. 406,
v zast. Ing.arch. Pavlína Macháčková, U Lužického semináře č.p. 34, 118 00 Praha 11, Ing.arch. Jana
- Městys Davle, IDDS: aeybpm5

- Účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona se doručuje veřejnou vyhláškou zveřejněnou po dobu 15 dní na úřední desce

Vyvěšeno dne: 15.6.2012

Sejmuto dne:

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

Účastníkům řízení o výjimce:

účastníci (na doručence do vlastních rukou)
Petr Kos, Kiliánská č.p. 249, 252 06 Davle
MUDr. Ivana Kosová, Kiliánská č.p. 249, 252 06 Davle

dotčené správní úřady

HZS Stř. kraje, odloučené pracoviště prevence, IDDS: dz4aa73
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4,
Městský úřad Černošice, odbor dopravy, IDDS: u46bwy4
Povodí Vltavy s.p., IDDS: gg4t8hf
Krajská veterinární správa pro Stř. kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, IDDS: a6ejgmx
ostatní
ČEZ Distribuce a.s, IDDS: v95uqfy
Vodohospodářská společnost, Benešov, IDDS: ts2a5gr

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.