

# 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

#### povoluje

**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 232,0m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup>;

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 stanovení 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 Stř.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

Provedení 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

