

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 32146/2018/Ne
Č.J.: 256622/2019-MURI/OSÚ/1079
VYŘIZUJE: Petra Nekovářová
TEL.: 323 618 145
E-MAIL: petra.nekovarova@ricany.cz

DATUM: 14.8.2019

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 4.6.2018 podala společnost

**Technické služby Tehov s.r.o., IČO 04896467, Panská 107, 251 01 Tehov,
které zastupuje Jan Hájek, IČO 48553620, Kosatcová 1957/11, 106 00 Praha**

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

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**zastřešení dvora a stavební úpravy
Tehov u Říčan**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 471 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 225/8 (orná půda) v katastrálním území Tehov u Říčan.

Stavba obsahuje:

Zastřešení dvora a stavební úpravy -

- Prostor mezi stávajícím objektem vodárny a betonovou zdí bude zastřešen a vznikne tak technické zázemí pro Technické služby Tehov, které bude sloužit ke krytému parkování malého užitkového vozidla a ke skladování zahradního náčiní pro technické služby,
- do stávajícího objektu vodárny bude umístěno WC ženy, WC muži, předsín.

Umístění stavby na pozemku:

- Zastřešení dvora bude osazeno na stávající betonovou stěnu na hranici s pozemky parc.č. 225/9 a 225/19 v k.ú. Tehov u Říčan,
- původní zastavěná plocha objektu 41 m² se stavebními úpravami navýší na 88 m²,
- přístřešek bude o půdorysných rozměrech 12,53 m x 4,856 m, zastřešení bude plochou střechou o výšce 3 m.

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.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Jan Hájek, ČKA 03053; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, zejména NV č. 591/2006 Sb., a zákona č. 309/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení všech prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, které upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy- zejména jejich závazné části.
6. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23 odst. 7 zák.č. 20/87 Sb. povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, případně Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 stavebního zákona).
7. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození a dodržení podmínek jednotlivých správců sítí.
8. V případě souběhu nebo křížení podpovrchových, případně nadzemních sítí budou respektována veškerá ochranná pásma a příslušná ČSN 73 6005 – prostorová úprava vedení technického vybavení.
9. Při vlastní realizaci stavby budou plněny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Odpady budou zařazeny podle druhů a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem. Materiálové využití odpadů má přednost před jiným využitím odpadů. Doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti budou předloženy ke kolaudaci stavby.
10. Musí být zajištěna očista vozidel vyjíždějících ze stavby na veřejné komunikace a průjezdnost komunikací. Stavebník je povinen v průběhu výstavby dbát na čistotu přilehlých komunikací a provádět úklid v dostatečném rozsahu.
11. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace.
12. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
13. Dešťové vody ze stavby budou likvidovány tak, aby nemohlo docházet k podmáčení sousedních pozemků.
14. Bez kolaudačního souhlasu nesmí být stavba užívána.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Technické služby Tehov s.r.o., Panská 107, 251 01 Tehov

Odůvodnění:

Dne 4.6.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Účastníci řízení paní [REDAKCE] a pan [REDAKCE] využili možnosti podat námitky a dne 4.7.2018 uplatnili námitky do řízení, se kterými se stavební úřad vypořádal.

Na základě těchto námitek byl stavebník vyzván k doplnění podkladů a řízení bylo přerušeno. Po doplnění žádosti stavební úřad dne 28.6.2019 vyzval účastníky řízení a dotčené orgány k seznámení s podklady rozhodnutí.

Pan [REDAKCE] se osobně dostavil na stavební úřad a seznámil se s doplněnými podklady. Následně stavební úřad neobdržel další námitky.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, závazné stanovisko č.j. KHSSC 03040/2019 ze dne 7.2.2019.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje Ev.č.KO – 76 – 2/2019/PD ze dne 25.1.2019.
- MěÚ Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, závazného stanoviska č.j. 94674/2019-MURI/OU PRR/1380 ze dne 16.5.2019.
- MěÚ Říčany, odbor životního prostředí, souhrnné vyjádření č.j. 127159/2019-MURI/OŽP/00354 ze dne 6.5.2019.

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:

Obec Tehov, [REDAKCE]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- [REDAKCE] námitky podány dne 4.7.2018, č.j. 49319/2018

1. Námitka proti výstavbě nebo stavebnímu záměru požárně nebezpečné stavby, která přesahuje naší hranici pozemku, garáže přístřešku a skladu v blízkosti pozemku, kterého jsme vlastníky 225/19 v k.ú. Tehov u Říčan, a tímto ohrožuje požárně jak vedlejší pozemek, tak i sousedící nemovitost, rodinný dům typ dřevostavba.

Stavebník byl vyzván k úpravě projektové dokumentace tak, aby stavba žádnou částí nepřesahovala na sousední pozemek parc.č. 22/19 v k.ú. Tehov u Říčan.. Stavebník předložil upravenou zprávu PBR, ve které je navrženo opatření k zamezení přesahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek parc.č. 225/19 v k.ú. Tehov u Říčan.. V jižní části, ve vstupní stěně do přístřešku, která sousedí se stávající betonovou stěnou přiléhající k pozemku parc.č. 225/19 k.ú. Tehov u Říčan, je navržena zděná stěna v délce 1,37 m.. Tímto opatřením byla tato námitka odstraněna.

2. Námitka proti stavbě skladu a technického zázemí, garáže Technických služeb obce Tehov v této části vodárny z důvodu znečištění technickými oleji, která také není v souladu s územním plánem obce Tehov ani okolím, kde je vodní ochranné pásmo z důvodu stojící vodárny obce Tehov, kde by se taková stavba neměla vůbec realizovat. A to jak z důvodu ohrožení a znečištění spodních vod, tak i

z důvodu ohrožením z nadměrného hluku, který vzniká při aktivitách Technických služeb obce Tehov.

Byly doloženy stanoviska dotčených orgánů státní správy, ze kterých vyplývá, že uskutečněním stavebního záměru a jeho užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Uvedený stavební záměr je situován pozemku již stávající stavby technického vybavení -vodárny, která se dle územního plánu nachází v zastavitelné ploše BI – bydlení v rodinných domech-příměstské. Bude dodržena max. zastavěnost, minimální procento zeleně a max. výška stavby. Soulad záměru s regulativy platného územního plánu posuzoval příslušný dotčený orgán MěÚ Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, který tento soulad potvrdil souhlasným závazným stanoviskem č. j. 94674/2019-MURI/OUPRR/1380 ze dne 16.5.2019.

Do objektu nebudou umístovány žádné nové technologické zdroje hluku a běžným provozem se nepředpokládá negativní vliv na sousední pozemky či stavby, jak vyplývá ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 7.2.2019, pod č.j. KHSSC 03040/2019.

3. Námitka proti výstavbě přístřešku, garáže, skladu, nového zázemí Technických služeb obce Tehov z důvodu ohrožení ze strany požáru, vzniklého hluku a znečištění okolí pozemků technickými oleji. Dále zásah a narušení do hranic našeho pozemku, kde budovy na vedlejším pozemku nemají dle stavebního zákona zasahovat nebo jakkoliv se dotýkat sousedního pozemku. Kterou stanovuje vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která stanovuje, jaké minimální odstupy pozemků a budov musí investor v konkrétních podmínkách zachovat, aby neporušil zákon. tedy každý minimálně 3,5 m od hranic vedlejšího pozemku, co v záměru výstavby momentálně nesplňuje. Vyhláška určuje vzdálenosti budov od okraje pozemku, která nemůže být menší než 2 metry.

K této námitce stavební úřad uvádí, že vyhláška č. 501/2006 Sb. řeší umístění staveb na pozemku v minimální vzdálenosti 2 m od společných hranic pozemků pouze na pozemcích rodinných domů, neřeší tedy odstupy od sousedních hranic pozemků na pozemku stavby technického vybavení. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a splňuje obecné požadavky na výstavbu.

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 dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Petra Nekovářová, o. č. 1079 - oprávněná úřední osoba

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Technické služby Tehov s.r.o., IDDS: e59qqvx

Jan Hájek, IDDS: vmai8z4

Obec Tehov, IDDS: de8awzw

[Redacted signature area]

dotčené orgány státní správy

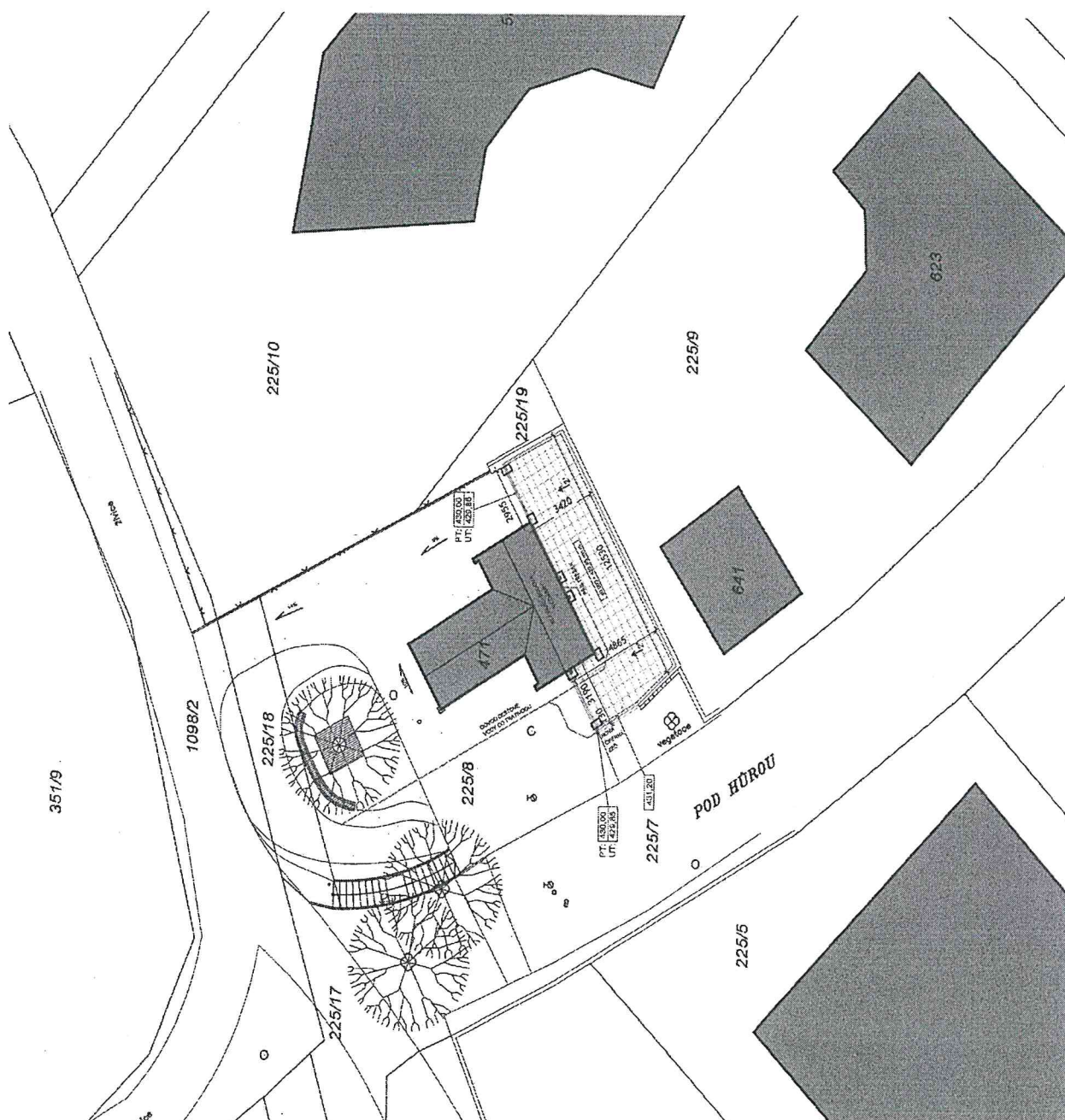
✓ Městský úřad Říčany, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Komenského nám. č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

✓ Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, Komenského nám. č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy

Příloha: situace



JAN HÁJEK, ARCHITEKT
106 00 PRAHA 10 KOSATCOVA 11
TEL. 776 100 929

NOVOSTAVBA PŘÍSTŘEŠKU TECHNICKÝCH SLUŽEB TEHOVA

kat. úz. Tehov u Říčan, č. parc. 225/8

INVESTOR: Technické služby Tehov s.r.o.

Dokumentace ke spol. uzemnění souhlasu a ovládnutí stavby

C.02 - Koordinanční situace

květen 2017

M 1:200