

ÚŘAD MĚSTYSE DIVIŠOV

odbor stavební - stavební úřad

Horní náměstí 21, 257 26 Divišov, tel.: 317 855 400, fax: 317 855 282

Spis. zn.: SU 240/2019
Č.j.: 240/2019/UM-4
Vyřizuje: Ing. Pavlína Seligerová
E-mail: seligerova@divisov.cz

V Divišově dne 9.4.2019

Vypraveno dne: 9.4.2019



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 7.5.2019

ÚŘAD MĚSTYSE DIVIŠOV

dne 15.5.2019

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městyse Divišov, odbor stavební - stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) 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 20.2.2019 podal **2EASY Development s.r.o., IČO 04058771, Rumunská č.p. 22/28, 120 00 Praha 2-Vinohrady** (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 s názvem:

"Šternov - 3 rekreační objekty na pozemcích parc. č. 46/5, 46/6 a 46/7"
Divišov, Šternov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 46/5 (orná půda), parc. č. 46/6 (orná půda), parc. č. 46/7 (orná půda) v katastrálním území Měchnov.

Stavba obsahuje:

- jedná se o výstavbu 3 rekreačních objektů na pozemcích parc. č. 46/5, 46/6, 46/7 v katastrálním území Měchnov
- jedná se o trvalou a novou stavbu
- pro jeden objekt: zastavěná plocha 68,15 m², užitná plocha 105,78 m², obestavěný prostor 430 m³
- každý objekt bude mít 5 pobytových místností a kuchyňský kout (5+kk)
- objekty jsou navrženy jako dřevostavby obdélníkového půdorysu, dvoupodlažní s valbovou střechou a s venkovní dřevěnou nezakrytou terasou
- objekty budou založeny na betonových základových pasech
- dřevěný vazníkový krov, krytina plechová
- každý objekt bude napojen na elektrickou energii – pojistková skříň na hranici pozemku
- zásobování vodou bude zajištěno z vlastních studen – společné řízení u Městského úřadu Benešov, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad
- odpadní vody budou svedeny do neprostowných jímek na vyvážení
- dešťové vody budou svedeny do akumulčních jímek a následně do vsakovacího objektu
- vytápění elektrické teplovodní
- na vlastním pozemku parkovací stání – vždy 2 pro každý objekt; zpevněné plochy
- oplocení – poplastované pletivo do ocelových poplastovaných sloupků

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací, která obsahuje výkres 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.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
3. Investor zajistí na své náklady před zahájením prací vytyčení trasy sítí na pozemcích dotčených stavbou. Případná křížení a souběhy vedení stávajících sítí s instalacemi zřizovanými při stavbě musí být v souladu s ČSN 736005. Stávající sítě nesmí být stavbou poškozeny. V případě odkrytí nebo poškození sítí musí být tato skutečnost neprodleně oznámena jejich správci. Před zahrnutím takto odkrytých sítí musí být přizván zástupce provozovatele k odsouhlasení stavu.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jiří Dvořák, ČKA 00721 – autorizovaný architekt; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které vypracoval Ing. Petr Havlíček, ČKAIT 0004584 - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb.
3. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách, v platném znění.
4. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavby při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňují požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
5. Budou dodržena stanoviska veřejné infrastruktury, závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů.
6. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce, ohlásí nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy stavebnímu úřadu a orgánu státní ochrany přírody a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, pokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem památkové péče popř. archeologickým ústavem nebo orgánem státní správy.
7. Se všemi odpady vzniklými během výstavby bude nakládáno v souladu s ustanovením § 12 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při kontrolní prohlídce, před ohlášením dokončení stavby, budou předloženy doklady o jejich předání oprávněné osobě.
8. Veškeré práce na stavbě budou prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních pozemků. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví podle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
9. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení stavby před začátkem realizace stavby**.
10. Stavba bude prováděna **svépomocí**. Stavebník je povinen zajistit **odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím**. Stavbyvedoucí bude stavebnímu úřadu znám před začátkem stavebních prací.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména § 3 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů. Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví a života osob při práci na staveništi.
12. Zhotovitel stavby je povinen v souladu s § 157 odst. 1 a 2 stavebního zákona vést přehledně záznamy o stavbě (**stavební deník**).

13. Stavebník je povinen štítek o povolení stavby (tabulka „**Stavba povolena**“) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
14. Při nedodržení projektového řešení se stavebník – investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi podle § 178 až 183 stavebního zákona.
15. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po vytýčení stavby bude předán vytyčovací protokol stavebnímu úřadu
 - b) před ohlášením dokončení stavby.
16. Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti podle § 115 odst. 4 stavebního zákona, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.
17. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
18. Před ohlášením dokončení stavby budou dokončeny stavby vrtaných studní.
19. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudace dle § 119 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy a opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy. V souladu s § 121 stavebního zákona stavebník předloží dokumentaci skutečného provedení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

2EASY Development s.r.o., Rumunská č.p. 22/28, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Odůvodnění:

Dne 20.2.2019 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.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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:

- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100970253 ze dne 14.8.2018
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0200792338 ze dne 14.8.2018
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100970255 ze dne 14.8.2018
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0200792340 ze dne 14.8.2018
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100970257 ze dne 14.8.2018
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0200792342 ze dne 14.8.2018
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., č.j. 518901/19 ze dne 21.1.2019
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Benešova, č.j. KHSSC 45695/2018 ze dne 27.9.2018
- Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, č.j. MUBN/148508/2018/VÝST
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, č.j. MUBN/148711/2018/OOPLH ze dne 29.11.2018

- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, ochrana zemědělského půdního fondu, č.j. MUBN/154475/2018/OOPLH ze dne 11.12.2018
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, odpadové hospodářství, č.j. MUBN/131604/2018/OOPLH ze dne 2.11.2018
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, ochrana ovzduší, č.j. MUBN/135193/2018/OOPLH ze dne 14.11.2018
- Městys Divišov, č.j. 1204/2018 ze dne 28.8.2018

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:

David Beran, David Vašák, Městys Divišov, Jana Opatová, ČEZ Distribuce, a. s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námítky:

- David Vašák námitka dne 11.3.2019 č.j. 335/2019

V oznámení o zahájení řízení je uvedeno, že mají být postaveny stavby pro individuální rekreaci, v nichž jsou bytové jednotky. Toto je podle mého názoru v rozporu se stavebním zákonem, neboť ve stavbách pro individuální rekreaci nemohou být bytové jednotky, ale jen pobytové místnosti. Kromě toho je tento záměr v rozporu s územním plánem obce, neboť podle územního plánu obce mohou být v předmětném území jen stavby pro individuální pobytovou rekreaci, stavby pro skupinovou nebo zájmovou rekreaci ve stávajících objektech, rekreační chatky, altány apod.

Z vyhlášky č. 501/2006 Sb., kterou se provádí stavební zákon, vyplývá, že cesta k nové výstavbě má mít zpevněný povrch, což současná polní cesta tento požadavek nesplňuje a v oznámení o zahájení řízení není uvedeno řízení o zpevnění povrchu cesty, což by měla být jedna z nutných podmínek pro povolení uvažovaných staveb. Kromě toho se současná cesta z velké části nachází na soukromých pozemcích parc. č. 27/5, 27/1, 27/4, 14/2, takže menší část současné cesty je prakticky neprůjezdná. Rovněž šířka veřejného prostranství, na němž je umístěna veřejná komunikace nedosahuje § 20 a § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb. o využití území min. šířky 8 m mezi stávajícími stavbami na pozemcích parc. č. st. 14/1 a 13, a rovněž tak mezi soukromými pozemky parc. č. 46/3 a 14/2.

Přestože stavební úřad uvádí, že k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží, měly by být před vydáním územního rozhodnutí k uvažovaným stavbám nejdříve odstraněny vady územně plánovací dokumentaci, zpracované v rozporu s právními předpisy, t.j. zejména § 20 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kterou se provádí stavební zákon, a měla by být v území zajištěna zpevněná příjezdová komunikace v dostatečné šířce.

Protože záměr na umístění tří staveb pro individuální rekreaci nesplňuje platné požadavky na příjezd k těmto stavbám podle platných stavebně právních předpisů, nesouhlasím s pokračováním společného územního a stavebního řízení stavby třech rekreačních objektů na pozemcích parc. č. 46/5, 46/6 a 46/7 v obci Divišov, místní část Šternov, kat. úz. Měchnov, a do vyřešení problematiky řádné příjezdové cesty žádám o přerušeni již zahájeného řízení.

- Stavební úřad k uvedené námitce uvádí následující:

Ve výroku rozhodnutí je zahrnuto, že se jedná o pobytové místnosti, jelikož se jedná o stavby pro individuální pobytovou rekreaci. Stavby z hlediska souladu s územním plánem posuzoval Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územní plánování, úřad územního plánování č.j. MUBN/148508/2018/VÝST ze dne 29.11.2018. Úřad územního plánování vydal závazné stanovisko, kde se uvádí, že záměr je přípustný, a proto stavby nejsou v rozporu s územním plánem.

Termínem zpevněná pozemní komunikace se vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území odvolává na zákon č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde se ovšem tento termín vůbec nevyskytuje. Pojem zpevněná pozemní komunikace se nevyskytuje ani v žádné související legislativě či v normě názvosloví silničních komunikací z roku 1984. Pozemky parc. č. 46/5, 46/6 a 46/7 v katastrálním území Měchnov jsou přímo napojeny na veřejnou účelovou

komunikaci (pozemek parc. č. 1851/1 a 1851/2 v katastrálním území Měchnov) ve vlastnictví Městys Divišov. Městys Divišov se stavbami souhlasí za podmínek, že po dokončení stavebních prací je nutné, aby se majitel pozemků parc. č. 46/5, 46/6 a 46/7 podílel na úpravě povrchu stávající příjezdové komunikace. Zda úpravy povrchu komunikace budou vyžadovat stavební povolení nebo jiné opatření speciálního stavebního úřadu, určí Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, oddělení silniční správní úřad. V § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je uvedeno, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňují pozemek rodinného domu, je 8 m,.... Toto povolení se vztahuje k objektům pro individuální pobytovou rekreaci.

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 ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje 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 fáze 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.

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



Ing. Pavlína Seligerová
Oprávněná úřední osoba
Stavební úřad - Městys Divišov

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 8000 Kč byl zaplacen dne 20.2.2019.

Obdrží:

účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou, na doručenkou)

- 2EASY Development s.r.o., IDDS: i9q432n
sídlo: Rumunská č.p. 22/28, 120 00 Praha 2-Vinohrady
[redacted]
[redacted]
- Městys Divišov, Horní náměstí č.p. 21, 257 26 Divišov
[redacted]
[redacted]
- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

dotčené orgány (doporučeně)

- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad, IDDS: cb4bwan
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 100, 256 01 Benešov u Prahy
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, ochrana ZPF, IDDS: cb4bwan
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 100, 256 01 Benešov u Prahy
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, odpadové hospodářství, IDDS: cb4bwan
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 100, 256 01 Benešov u Prahy
- Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, IDDS: cb4bwan
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 100, 256 01 Benešov u Prahy

Spis. zn. 240/2019