



Mníšek pod Brdy, dne 17. října 2017

Č.j.: MMpB-SÚ/12488/16 - 1591/2016-Min

Spis.znač.: 1591/2016

Oprávněná úřední osoba: **Bohumila Minaříková, tel.: 318541921,**

e-mail.: bohumila.minarikova@mnisek.cz

Stavebník:

Dvorská, s. r. o., IČ 27208265, Pražská č.p.58, 252 03 Řitka

Územní rozhodnutí

Výroková část:

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil žádost společnosti Dvorská, s. r. o., IČ 27208265, Pražská č.p.58, 252 03 Řitka ze dne 17.5.2017, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby **bytového domu "Za Štěpnicí", sekce E, včetně přípojky vodovodní, kanalizační, přívodu elektro, systému likvidace dešťových vod, zpevněných ploch, oplocení, krytých stání a areálového VO** na pozemcích čísla parcelní 158/39, 158/98, 158/107, 158/114 v katastrálním území Řitka, podle § 84 až 91 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 92 stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby:

bytového domu "Za Štěpnicí", sekce E, včetně přípojky vodovodní, kanalizační, přívodu elektro, systému likvidace dešťových vod, zpevněných ploch, oplocení, krytých stání a areálového VO na pozemcích čísla parcelní 158/39, 158/98, 158/107, 158/114 v katastrálním území Řitka.

Popis:

- bytový dům členitého půdorysu o rozměrech 16,94 m x 18,92 m, o 3. N.P. – část posledního nadzemního podlaží je ustupující nástavba, zastřešený pultovou střechou, max. výška atiky 8,9 m, umístěný na pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 4,589 m od hranice pozemku číslo parcelní 158/38 v katastrálním území Řitka, 4,453 m od hranice pozemku číslo parcelní 158/1 v katastrálním území Řitka, 6,33 m od hranice pozemku číslo parcelní 158/113 v katastrálním území Řitka,
- vodovodní přípojka PE Ø 40 vč. vodoměrné šachty umístěná na pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka,
- tlaková kanalizační přípojka PE Ø 40 vč. čerpací šachty o akumulacním objemu 4 m³, umístěná na pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka,
- systém likvidace dešťových vod DN 150 svedený do jímacích nádrží a následně do retenční zemní jámy o objemu 22 m³ a odvodňovací drenážní systém PVC DN 125, umístěný na pozemcích čísla parcelní 158/114, 158/39, 158/107 v katastrálním území Řitka,

- přívod elektro kabelem 1-AYKY-J 3x95+70 ze stávajícího pilířku umístěného na hranici pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka,
- krytá parkovací stání o půdorysných rozměrech 9,326 m x 5,7 m (3 odstavná stání) a 15,156 x 5,7 m (5 odstavných stání) zastřešená ocelovou konstrukcí s pultovou střechou obě max. výšky 2,8 m, vč. vjezdu o šíři 7 m, umístěná na pozemcích čísla parcelní 158/98, 158/114, 158/39 v katastrálním území Řitka, na hranici s pozemkem číslo parcelní 158/104 a 158/1 v katastrálním území Řitka, 4 nekrytá parkovací stání z toho jedno pro osoby ZTP umístěná na pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka,
- objekt TKO o půdorysných rozměrech 4 m x 2 m, ocelové konstrukce s opláštěním dřevěnými palubkami, max. výšky 1,6 m, umístěný na pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka, na hranici s pozemkem číslo parcelní 158/38 v katastrálním území Řitka a 0,8 m od hranice pozemku číslo parcelní 158/1 v katastrálním území Řitka,
- zpevněné plochy a to zejména chodník o celkové šíři 1,5 m umístěný na pozemcích čísla parcelní 158/39, 158/107 v katastrálním území Řitka, ve vzdálenosti 0,5 m od hranice pozemku číslo parcelní 158/38 v katastrálním území Řitka a vstup do objektu o celkové šíři 3,8 m umístěný na pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka,
- oplocení pozemku ocelové sloupky s drátěným pletivem, max. výšky 1,6 m, umístěné na pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka,
- areálové VO kabelem CYKY 5x2,5, vč. 3 ks stožárů umístěné na pozemcích čísla parcelní 158/98, 158/114 a 158/39 v katastrálním území Řitka.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích čísla parcelní 158/39, 158/98, 158/107, 158/114 v katastrálním území Řitka tak, jak je zakreslena v situačním výkresu v měřítku 1:250, který je součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Stavba bude dopravně napojena na stávající komunikaci (ul. Za Štěpnicí) na pozemku číslo parcelní 158/1 v katastrálním území Řitka.
3. Napojení na inženýrské sítě bude provedeno na zaslepené stávající vodovodní a kanalizační přípojky umístěné na pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka, přívod elektro ze stávajícího pilířku umístěného na hranici pozemku číslo parcelní 158/39 v katastrálním území Řitka.
4. Budou dodrženy tyto podmínky a požadavky dotčených orgánů a správců technické a dopravní infrastruktury:
 - **Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ze dne 13.9.2016 pod č.j. KHSSC 42418/2016:**
 - a) Nejpozději ke kolaudaci budou Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A z provozu ČOV, v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb.
 - **Ústavu archeologické památkové péče středních Čech, ze dne 4.9.2017 pod značkou 4028/2017 a ze dne 1.7.2016 pod značkou 2548/2016:**
 - a) Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze e-mailem na adresu oznameni@uappsc.cz).
 - b) Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba tři týdny před jejich realizací (prostřednictvím formuláře Oznámení o zahájení zemních prací na www.uappsc.cz).

- c) Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací. (Skrývku ornice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat, kresebně, fotograficky a písemně dokumentovat odbornou organizací. Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, kdy budou, skrývkou nebo jiným zásahem do terénu, narušeny archeologické struktury). Archeologický výzkum vyvolaný zemními pracemi je hrazen investorem. Je nutné na něj v dostatečném časovém předstihu uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací.
 - d) Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.
- **KRAJSKÉHO ŘEDITELSTVÍ POLICIE STŘEDOČESKÉHO KRAJE, územního odboru Praha venkov – ZÁPAD, ze dne 10.7.2017 pod č.j. KRPS-219971-1/ČJ-2017-011606-KI:**
 - a) Povrch napojení na těleso pozemní komunikace bude proveden tak, aby srážkové vody nestékaly na shora uvedenou komunikaci a tím nenarušovaly její odtokové poměry (TP 51).
 - b) Bude splněna podmínka zajištění dostatečného rozhledu podle ČSN 73 6110.
 - c) Sjezd na komunikaci musí být zřízen v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
 - d) Jestliže stavbou dojde k omezení silničního provozu na pozemních komunikacích, bude v dostatečném předstihu před zahájením prací předloženo dopravně inženýrské opatření k odsouhlasení.
 - **Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje krajského ředitelství, odloučeného pracoviště Řevnice, ze dne 12.7.2017 pod Ev.č. PZ – 524 – 2/2017/PD a ze dne 20.7.2016 pod Ev.č. PZ – 472-2/2016/PD.**
 - a) K případným změnám proti posouzené projektové dokumentaci je třeba vyžádat si nové závazné stanovisko z hlediska požární ochrany.
 - **Obce Řitka, ze dne 7.7.2017 pod č.j. 207/2017 a ze dne 29.6.2016 pod č.j. 237/2016:**
 - a) Investor v rámci stavby (a výstavby zpevněných ploch a parkovacích stání) zajistí u paty lampy veřejného osvětlení, která sousedí s pozemkem číslo parcelní 158/39, ochrannou konstrukci (ostrůvek z betonových obrubníků, který oddělí přilehlá parkovací stání).
 - b) Bude provedeno zakrytí kontejnerů TKO.
 - c) Veškerá přebytečná zemina (výtláčná kubatura) bude zlikvidována v souladu se zákonem o odpadech.
 - **Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, ze dne 1.8.2016 pod č.j. MUCE 53021/2016 OŽP/Špa:**
 - a) Napojení na splaškovou kanalizaci a vodovod pro veřejnou potřebu musí být projednáno s vlastníkem a provozovatelem těchto sítí, jak z hlediska technického řešení, tak z hlediska kapacity vodohospodářské infrastruktury, a je možné pouze s jejich souhlasem.
 - b) K ČS splaškových vod vodoprávní úřad požaduje instalovat světelnou a zvukovou signalizaci poruchy čerpadla do vchodových částí bytového komplexu.
 - c) Při zemních pracích bude podomniční zemina ukládána odděleně a následně využita k zásypům. Přebytečnou výkopovou zeminu lze využít za podmínek stanovených ve vyhlášce č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška 294/2005 Sb.), k terénním úpravám, nebo k rekultivacím lidskou činností postižených pozemků.

- d) S veškerým odpadem, který při stavbě vznikne, bude naloženo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech) a jeho prováděcích vyhlášek MŽP č. 93/2016 Sb., (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů a č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, tj. bude vytríděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze nebudou-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytríděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.
 - e) O odpadech vzniklých při stavbě a nakládání s nimi bude vedena v souladu se zákonem o odpadech § 39 odst. 1, průběžná evidence a v případě splnění podmínek § 39 odst. 2 bude k 15. únoru následujícího roku zasláno prostřednictvím systému ISPOP (Integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností, zákon č. 25/2008 Sb.) Městskému úřadu Černošice, odboru životního prostředí, pracoviště Podskalská 19, 120 00 Praha 2, roční hlášení o produkci a nakládání s odpady.
 - f) BD bude po odevzdání uživatelům zapojen do systému sběru a odstraňování komunálního odpadu v souladu se zákonem o odpadech smlouvou s obcí, nebo oprávněnou osobou na jeho odstranění.
 - g) Doklady o odstranění a nakládání s odpady (faktury, potvrzení oprávněné osoby o převzetí odpadů) budou předloženy ke kontrole při závěrečné kontrolní prohlídce.
 - h) V místě stavby nebudou po dokončení ponechány žádné deponie výkopové zeminy odpadů.
- **Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti, ze dne 17.8.2016 pod č.j. MUCE 52989/2016 OŽP/L/Fi:**
- a) Investor zabezpečí provedení skryvky kulturních vrstev půdy. Skrytá kulturní vrstva půdy (ornice) o mocnosti 0,20 m a objemu 423 m³, bude dočasně uložena na stavbou nedotčené části pozemků čísla parcelní 158/39, 258/98, 158/107, 158/114 v katastrálním území Řitka a investor zajistí ochranu před jejím znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. Po dokončení výstavby bude použita v celém množství na nezastavěné části pozemků čísla parcelní 158/39, 158/98, 158/107 a 158/114 v katastrálním území Řitka za účelem zahradních úprav při stavbě bytového komplexu.
 - b) Po splnění podmínky a), nejpozději před započítáním užívání dokončené stavby (ust. § 119 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon), investor předloží orgánu ochrany ZPF (MěÚ Černošice) protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy (ust. § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb.).
- **ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 18.5.2017 pod značkou 0100746536:**
- a) V případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo trafostanic, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a.s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a.s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona.
 - b) V případě existence podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka alespoň čtrnáct dní před započítáním zemních prací požádat o tzv. vytyčení.
 - c) Pokud dojde k obnažení kabelového vedení nebo k poškození energetického zařízení, bude tato skutečnost bezodkladně nahlášena jako porucha na bezplatnou linku 800 850 860.

- **RWE Distribuční služby, s.r.o., ze dne 25.7.2016 pod značkou 5001336005:**
- a) Realizaci stavby nesmí dojít k poškození STL plynovodní přípojky, která je zakončena v pilíři HUP na hranici pozemku. STL plynovodní zařízení zůstane trvale volně přístupné.
 - b) Za stavební činnosti se považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
 - c) Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených ve vydaném stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, popř. úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.
 - d) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytyčení trasy provede příslušná provozní oblast. Při žádosti uvede žadatel značku stanoviska. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytýčení plynárenského zařízení je považováno za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení.
 - e) Bude dodržena norma ČSN 736005, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
 - f) Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, rozsahem ochranného pásma a stanovenými podmínkami,
 - g) Při provádění stavební činnosti, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
 - h) Odkryté plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeny proti jejich poškození,
 - i) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
 - j) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.
 - k) Před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Kontrolu provede příslušná provozní oblast. Při žádosti uvede žadatel značku uvedenou ve vydaném stanovisku. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s plynárenským zařízením plynovodními přípojkami.
 - l) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány těženým pískem, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
 - m) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.

- n) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení a plynovodních přípojkách, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení budou udržovány stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- o) Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
- p) Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení, a plynovodních přípojek.
- q) Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů bude zabezpečen případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.

- **České telekomunikační infrastruktury a.s., ze dne 29.6.2016 pod č.j. 649703/16:**

- a) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. a je výslovně srozuměn s tím, že SEK jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy.
- b) Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo SEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK. Při křížení nebo souběhu činností se SEK je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy SEK (dále jen PVSEK) nesmí používat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.
- c) Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vzniknou porušením jeho povinností.
- d) V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti vyjádření Česká telekomunikační infrastruktura a.s., nelze toto vyjádření použít jako podklad pro vytyčení a je třeba požádat o vydání nového vyjádření.
- e) Bude-li žadatel na společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto vyjádření vydáno, je povinen kontaktovat POS.
- f) Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS. Oznámení bude obsahovat číslo vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky.
- g) Před započítáním zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras PVSEK na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou a nebo by mohly činnosti provádět.
- h) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zjistila nebo ověřila stranovou a hloubkovou polohu PVSEK příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy PVSEK, stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložení PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.
- i) Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVSEK.

Odkryté PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

- j) Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu přerušit práce a zjištění rozporu oznámit POS. V přerušovaných pracích lze pokračovat teprve poté, co od POS prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v pracích.
- k) V místech, kde PVSEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK (dále jen NVSEK) je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem, správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů.
- l) Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí PVSEK, stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím PVSEK vyzvat POS ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS.
- m) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- n) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu PVSEK mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby než PVSEK řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s POS způsob mechanické ochrany trasy PVSEK. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku NVSEK nad zemí.
- o) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).
- p) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenosti menší než 1 m od NVSEK.
- q) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky SEK.
- r) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK, zejména s ochrannou skříní optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením SEK.
- s) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS na telefonní číslo: 606 936 184 nebo poruchové službě společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., telefonní číslo 800 184 084, pro oblast Praha lze užít telefonní číslo 241 400 500.
- t) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýkoliv prací v budovách a jiných objektech, kterými by mohl ohrozit stávající SEK, prokazatelně kontaktovat POS a zajistit u společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. bezpečné odpojení SEK.
- u) Při provádění činností v budovách a jiných objektech je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení SEK na omítce i pod ní.

- v) Pokud činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, dojde k ohrožení či omezení SEK, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS a předložit zakreslení SEK do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.).
- w) V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy SEK i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánek), ze které bude zcela patrná míra dotčení SEK.
- x) Při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen provést výpočet rušivých vlivů, zpracovat ochranná opatření a předat je POS.
- y) Při projektování stavby, při rekonstrukci, která se nachází v ochranném pásmu radiových tras společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení stavenišť (jeřáby, konstrukce, atd.), nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení takové stavby, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS. Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50 m je zakresleno do situačního výkresu. Je tvořeno dvěma podélnými pruhy o šíři 25 m po obou stranách radiového paprsku v celé délce, resp. 25 m kruhem kolem vysílacího radiového zařízení.
- z) Pokud se v zájmovém území stavby nachází podzemní silnoproudé vedení (NN) společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zahájením správního řízení ve věci povolení správního orgánu k činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, nejpozději však před zahájením stavby, povinen kontaktovat POS.
- aa) Pokud by navrhované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení SEK, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy SEK, a to i za použití mechanizace, otevřeného plamene a podobných technologií.
- bb) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení PVSEK se sítěmi technické infrastruktury, pozemními komunikacemi, parkovacími plochami, vjezdy atp. ukládat PVSEK v zákonnými předpisy stanovené hloubce a chránit PVSEK chráničkami s přesahem minimálně 0,5 m na každou stranu od hrany křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.
- cc) Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že v případě, kdy hodlá umístit stavbu sjezdu či vjezdu, je povinen stavbu sjezdu či vjezdu umístit tak, aby metalické kabely SEK nebyly umístěny v hloubce menší než 0,6 m a optické nebyly umístěny v hloubce menší než 1 m.
- dd) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen základy (stavby, opěrné zdi, podezdívky apod.) umístit tak, aby dodržel minimální vodorovný odstup 1,5 m od krajního vedení, případně kontaktovat POS.
- ee) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasy PVSEK znepřístupnit (např. zabetonováním).
- ff) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je při křížení a souběhu stavby nebo sítí technické infrastruktury s kabelovodem povinen zejména:
 - pokud plánované stavby nebo trasy sítí technické infrastruktury budou umístěny v blízkosti kabelovodu ve vzdálenosti menší než 2 m nebo při křížení kabelovodu ve vzdálenosti menší než 0,5 m nad nebo kdekoli pod kabelovodem, předložit POS zakreslení v příčných řezech,

- do příčného řezu zakreslit také profil kabelové komory v případě, kdy jsou sítě technické infrastruktury či stavby umístěny v blízkosti kabelové komory ve vzdálenosti menší než 2 m,
 - neumísťovat nad trasou kabelovodu v podélném směru sítě technické infrastruktury,
 - předložit POS vypracovaný odborný statický posudek včetně návrhu ochrany tělesa kabelovodu pod stavbou, ve vjezdu nebo pod zpevněnou plochou,
 - nezakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně,
 - projednat s POS, nejpozději ve fázi projektové přípravy, jakékoliv výkopové práce, které by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory a veškeré případy, kdy jsou trajektorie podvrťů a protlaků ve vzdálenosti menší než 1,5 m od kabelovodu.
- **Středočeské vodovodní a kanalizační s.r.o., ze dne 23.8.2016 pod č.j. 11/16:**

a) Napojení na splaškovou kanalizaci bude provedeno po intenzifikaci ČOV.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Dvorská, s. r. o., IČ 27208265, Pražská č.p.58, 252 03 Řitka.

Odůvodnění:

Dne 30.11.2016 podala společnost Dvorská, s. r. o., IČ 27208265, Pražská č.p.58, 252 03 Řitka, u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby bytového domu "Za Štěpnicí", sekce E, včetně přípojky vodovodní, kanalizační, přívodu elektro, systému likvidace dešťových vod, zpevněných ploch, oplocení, krytých stání a areálového VO na pozemcích čísla parcelní 158/39, 158/98, 158/107, 158/114 v katastrálním území Řitka. Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Stavební úřad vydal dne 19.12.2016 pod č.j. MMpB-SÚ/12488/16-1591/2016-REDU/2 rozhodnutí, kterým zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, ze dne 8.3.2017 pod č.j. 033091/2017/KUSK rozhodnutí zdejšího stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání a rozhodnutí.

Po nabytí právní moci a vrácení spisového materiálu stavební úřad pokračoval v řízení.

Opatřením ze dne 18.5.2017 pod č.j. MMpB-SÚ/4899/17-1591/2016-Joch, bylo územní řízení přerušeno a žadatel byl vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 60 dnů od doručení výzvy. Žádost byla doplněna dne 19.7.2017 vč. upravené projektové dokumentace a stanovisek dotčených orgánů státní správy a vlastníků dopravní a technické infrastruktury.

Stavební úřad opatřením ze dne 23.8.2017 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti a upozornil je v souladu s § 87 a 89 stavebního zákona na lhůtu pro podání závazných stanovisek, námitek a připomínek.

Okruh účastníků řízení byl vymezen následovně:

Dvorská, s. r. o., Pražská č.p.58, 252 03 Řitka,

Obec Řitka, Na Návsi č.p.54, 252 03 Řitka,

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p.874/8, 405 02 Děčín IV,

ČEZ ICT Service, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4,

Telco Pro Services, a.s., Duhová č.p.1531/3, 140 00 Praha 4,

Středočeská vodovodní a kanalizační s.r.o., Krátká č.p.187, 252 03 Řitka,

GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, 602 00 Brno,

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p.2681/6, 130 00 Praha 3,

- vlastníci pozemků čísla parcelní 158/1, 158/11, 158/38, 158/104, 158/106, 158/112, 158/113, v katastrálním území Řitka a objektu rodinného domu č.p. 301 umístěného na pozemku číslo

parcelní stavební 629 v katastrálním území Řitka a bytového domu č.p. 375 umístěného na pozemku číslo parcelní stavební 723 v katastrálním území Řitka.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení:

- Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ze dne 13.9.2016 pod č.j. KHSSC 42418/2016, ze dne 8.6.2017 pod č.j. KHSSC 31241/2017
- Ústavu archeologické památkové péče středních Čech, ze dne 4.9.2017 pod značkou 4028/2017 a ze dne 1.7.2016 pod značkou 2548/2016,
- Městského úřadu Černošice, odboru stavebního úřadu, oddělení dopravy a správy komunikací, ze dne 23.8.2017 pod č.j. MUCE 58341/2017 OSU, ze dne 21.8.2017 pod č.j. MUCE 50604/2017 OSU, ze dne 8.8.2016 pod č.j. MUCE 54471/2016 OSU,
- Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování, ze dne 10.11.2016 pod č.j. MUCE 76615/2016 OUP,
- Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, ze dne 21.7.2017 pod č.j. MUCE 44652/2017 OŽP/Ště, ze dne 1.8.2016 pod č.j. MUCE 53021/2016 OŽP/Špa,
- Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti, ze dne 17.8.2016 pod č.j. MUCE 52989/2016 OŽP/L/Fi,
- Obce Řitka, ze dne 17.3.2017, ze dne 7.7.2017 pod č.j. 207/2017 a ze dne 7.7.2017 pod č.j. 206/2017, ze dne 29.6.2016 pod č.j. 237/2016,
- RWE Distribuční služby, s.r.o., ze dne 25.7.2016 pod značkou 5001336005,
- České telekomunikační infrastruktury a.s., ze dne 29.6.2016 pod č.j. 649703/16,
- Telco Pro Services, a.s., ze dne 18.5.2017 pod značkou 0200599783,
- KRAJSKÉHO ŘEDITELSTVÍ POLICIE STŘEDOČESKÉHO KRAJE, Územního odboru Praha venkov – ZÁPAD, ze dne 10.7.2017 pod č.j. KRPS-219971-1/ČJ-2017-011606/KI,
- Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje krajského ředitelství, odloučeného pracoviště Řevnice, ze dne 12.7.2017 pod Ev.č. PZ – 524 – 2/2017/PD, ze dne 20.7.2016 pod Ev.č. PZ – 472 - 2/2016/PD,
- Obecního úřadu Řitka, ze dne 7.7.2017 pod č.j. 205/2017,
- ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 18.5.2017 pod značkou 0100746536, ze dne 29.6.2016 pod značkou 0100595942,
- Středočeské vodovodní a kanalizační s.r.o., ze dne 23.8.2016 pod č.j. 11/16.

K žádosti bylo dále doloženo:

- kolaudační souhlas vydaný Městským úřadem Černošice, odborem stavebního úřadu – oddělení dopravy a správy komunikací, ze dne 10.6.2017 pod č.j. MUCE 35975/2017 OSU,
- smlouva o úpravě vzájemných práv a povinností a o úhradě podílu na účelně vynaložených nákladech v rámci výstavby v obci Řitka, uzavřená mezi Obcí Řitka a společností Dvorská, s.r.o., ze dne 17.8.2007,
- dodatek č. 1 smlouvy o úpravě vzájemných práv a povinností a o úhradě podílu na účelně vynaložených nákladech v rámci výstavby v obci Řitka, uzavřený mezi Obcí Řitka a společností Dvorská, s.r.o., ze dne 15.5.2008.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Z hledisek, uvedených v § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:

Umísťovaná stavba je v souladu:

- se schválenou územně plánovací dokumentací obce Řitka – plochy R – obytné území,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, dokumentace stavby je v souladu s přílohou č.4 k této vyhlášce, je v souladu s ustanovením vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "TPS"), vyhláškou č.398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a dále je v souladu s obecnými požadavky na využívání území vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění,
- s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů - k umístění staveb byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Ústavu archeologické památkové péče středních Čech, Městského úřadu Černošice, odboru stavebního úřadu, oddělení dopravy a správy komunikací, Městského úřadu Černošice, odboru územního plánování, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti, KRAJSKÉHO ŘEDITELSTVÍ POLICIE STŘEDOČESKÉHO KRAJE, Územního odboru Praha venkov – ZÁPAD, Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje krajského ředitelství, odloučeného pracoviště Řevnice, Obecního úřadu Řitka, ze dne 7.7.2017 pod č.j. 205/2017,
- s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu: Obce Řitka, RWE Distribuční služby, s.r.o., České telekomunikační infrastruktury a.s., Telco Pro Services, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., Středočeské vodovodní a kanalizační s.r.o., ze dne 23.8.2016 pod č.j. 11/16.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- odvolání Evy Randlové a Karla Randla, ze dne 11.9.2017 pod č.j. 9214/2017:
1. Zásadně nesouhlasíme s kompletní změnou územního rozhodnutí ze dne 19.9.2002 pod č.j. SÚ 908/02. Toto územní rozhodnutí je pořád v platnosti a všichni vlastníci již postavených RD museli regulativa z něj plynoucí dodržet. Není zde žádný důvod, proč by společnost Dvorská s.r.o. zde měla postavit další bytový dům, na který ani nemá vydanou žádnou výjimku. Již v minulosti, kde jsme vedli soudní spor o stavebním povolení na již postavené čtyři bytové domy, soud uznal, že stavební úřad pochybil a tyto domy neměly být postaveny. Bohužel stavebník byl natolik rychlý, že domy postavil před rozhodnutím soudu.

Stavební úřad uvádí, že citované územní rozhodnutí je nadále v platnosti a nemění jeho podmínky. Uvedené rozhodnutí pod č.j. SÚ 908/2002 bylo vydáno na : 1. umístění staveb technické vybavenosti, kterými se rozumí (a je tak i popsáno) komunikace a vyjmenované inženýrské sítě – nikoliv na umístění domů. 2. dělení pozemků a 3. využití území – zřízení zahrad na nezastavěných částech pozemků u rodinných domů. Záměr umístit v této lokalitě stavbu bytového domu tedy není v rozporu s výše uvedeným rozhodnutím, protože dané územní rozhodnutí neřeší umístění staveb mimo staveb technického vybavení. Nejednalo se tedy o územní rozhodnutí o umístění staveb rodinných domů, ale pouze na dělení parcel, využití nezastavěných

ploch pro zahrady a umístění technické infrastruktury. V textu územního rozhodnutí jsou stanoveny podmínky (regulativa), pouze pro výstavbu rodinných domů, a ty se opět netýkají jiných typů staveb, které v této lokalitě platný územní plán umožňuje (např. domy bytové).

Pozemky dotčené stavbou se nachází, dle platného územního plánu Obce Řitka v lokalitě Za Štěpnicí, zahrnuté do zastavitelných ploch. Obytné území, označené v grafické části písmenem R, slouží zejména bydlení a dalším způsobem využití, které nesnižují obytnou kvalitu místa. V území lze umístit stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 50 lůžek, stavby a zařízení občanského vybavení pro potřeby obyvatel území s tím, že maloobchodní zařízení je limitováno celkovým počtem parkovacích míst nejvýše 10, zařízení služeb, zařízení veřejného stravování, zařízení kulturní a mateřské školy. Podmínečně přípustná jsou ubytovací zařízení o kapacitě nad 50 lůžek a nerušící provozovny pro výrobní a související činnosti neprůmyslového charakteru. V obytném území je přípustné zastavět stavbou pro bydlení nejvýše 20 procent plochy parcely.

Na podkladě výše uvedeného je předmětná stavba v souladu s platným územním plánem Obce Řitka.

Stavební úřad se dále zabýval tvrzením odvolatelů na vedený soudní spor o stavebním povolení na již postavené čtyři bytové domy. Výše uvedená stavba nebyla předmětem soudního sporu a tudíž nelze nijak tato řízení vzájemně spojovat, přesto stavební úřad citovaný rozsudek vzal v potaz a metodicky podle něj postupoval a provedl veškerá opatření.

2. Účastníků řízení není 30, aby bylo nutno řízení oznamovat veřejnou vyhláškou. Vidíme za tím opět vyjít vstříc spol. Dvorská s.r.o., protože v bytovém domě č.p.375 je pouze 12 majitelů bytových jednotek a náš dům má 1 majitele (SJM). Protože způsobem oznámení jsou majitelé sousedních domů diskriminováni, jelikož vývěsky čte každý den málo kdo, a tudíž se o takto velké stavbě ani nedozví a nemohou se tedy v patřičné lhůtě vyjádřit.

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí, že součet účastníků řízení počítá více jak 30, tudíž postup stavebního úřadu je plně v souladu s ustanovením § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Bytový dům může mít 12 bytových jednotek, ale nezakládá se na pravdě, že každá bytová jednotka musí mít jednoznačně pouze jednoho vlastníka. Jak manželé Randlovi uvádí, sami vlastní nemovitost ve společném jmění manželů, tudíž stavební úřad musí oba dva zahrnout do okruhu účastníků řízení, nikoliv je považovat za jednu osobu.

Dle sdělení stavebníka na jaře r. 2017 informoval písemně (e-mailem) všechny obyvatele a majitele sousedního bytového domu o připraveném stavebním záměru a o podané žádosti.

3. Stavebnímu úřadu jsou známy poměry, jak píše v odůvodnění, ale asi ne dostatečně. V příjezdové komunikaci se sotva vyhnou dvě osobní auta, natož auta nákladní. Celá lokalita má pouze jednu únikovou cestu a tato ještě bude zúžena dalšími stánými, protože v bytovém domě není počítáno s dostatečnou kapacitou a ani jedním stáním pro návštěvníka domu. Při případném požáru z lokality nikdo neodjede.

Stavební úřad k výše uvedenému konstatuje, že stavebník k žádosti o vydání územního rozhodnutí doložil veškerá stanoviska dotčených orgánů státní správy tj. Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje krajského ředitelství, odloučeného pracoviště Řevnice, Městského úřadu Černošice, odboru stavebního úřadu, oddělení dopravy a správy komunikací, Obecního úřadu Řitka, silničního správního úřadu, kteří jsou plně kompetentní k posouzení výše uvedené stavby a neshledaly žádné pochybení umístěním předmětné stavby. Parkovací stání je zajištěno na pozemku investora a počítá celkem 12 parkovacích míst na 7 bytových jednotek, což je plně dostačující, nikoliv na místní komunikaci. Stavební úřad si na investorovi nemůže vymaňovat požadavky a to ve zřízení dalších parkovacích míst nad rámec platných norem a zákonů.

4. Stavebnímu úřadu je také dobře známa situace se stavem obecní ČOV, která není kapacitě uzpůsobena na další připojení tolika bytových jednotek. Ostatně sám Obecní úřad v Řitce oznamuje všem budoucím stavebníkům, kteří mají zájem v obci cokoli nového stavět, že jim nedovolí připojení a nedostanou souhlas obce k vyřízení stavebních povolení do doby dokončení rekonstrukce ČOV. O žádné výjimce pro

tohoto stavebníka Obecní úřad občany neinformoval. Lze se tedy opět domnívat, že pro některé stavebníky regulace neplatí.

Stavebnímu úřadu je situace ohledně ČOV v Řitce známa. Stavebník k žádosti o vydání územního rozhodnutí doložil smlouvu uzavřenou s vlastníkem technické infrastruktury, jejímž záměrem je úprava stávající technické infrastruktury, což je plně v souladu s ustanovením § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Dále stavebník doložil stanovisko Obce Řitka ze dne 7.7.2017, které zohledňuje intenzifikaci ČOV v obci Řitka a její předpokládaný termín.

5. Dále Stavební úřad píše, že výška atiky bude 8,9 m. V platných regulativech nesmí přesáhnout výšku 7 m, ale to se jedná o valbové střechy. V případě pultových střech, které nejsou dosud v regulativech povoleny a jejichž hrana probíhá přes celou šířku stavby se mění podmínky zastínění sousedních pozemků.

Stavební úřad k výše uvedenému opakovaně uvádí v textu územního rozhodnutí č.j. SÚ 908/02 jsou stanoveny podmínky (regulativa), pouze pro výstavbu rodinných domů, nikoliv bytových domů, tudíž tato regulativa nelze na předmětnou stavbu aplikovat.

Jak je již výše uvedeno navržená stavba je plně v souladu s platným územním plánem Obce Řitka a stavební úřad si na investorovi nemůže vynucovat regulativa na rámec stanovených v územním plánu a platném územním rozhodnutí.

Stavební úřad se dále zabýval umístěním stavby a s tím souvisejícími odstupovými vzdálenostmi mezi rodinnými domy a bytovými domy. Stavba je plně v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jednoznačně neupravuje odstupovou vzdálenost stavby rodinného domu a bytového domu. Upravuje pouze vzdálenost mezi rodinnými domy a stavbami pro rodinnou rekreaci, kterou nelze na danou stavbu aplikovat.

Stavba bytového domu je umístěna v odstupové vzdálenosti 13,69 m od objektu rodinného domu č.p. 301 v k.ú. Řitka a 11,53 m od objektu bytového domu č.p. 375 v k.ú. Řitka, což je plně dostačující a stavební úřad nespatřuje žádné důvody, kterým by mohlo dojít k ohrožení sousedních pozemků a nemovitostí.

6. Není uvedeno, jaký bude objem jímacích nádrží dešťových vod. V obci je současnou podmínkou na 1 RD objem 10 m³. Nikde není uvedeno, kolik zde bude bytových jednotek a kolik jímacích nádrží bude na tak velký dům vybudováno.

Na pozemku p.č. 158/112 je vybudována retenční nádrž pro již stávající 4 bytové domy. Tato nádrž při velkých deštích zřejmě přetéká, či prosakuje návozová vrstva zeminy (výška cca 1,5 m) ve které je nádrž vyhloubena a voda prosakuje do sklepa našeho zahradního domku ve spodní části zahrady. Jsme tedy zásadně proti případnému vybudování dalších retenční nádrže v těsném sousedství naší zahrady.

Stavební úřad k výše uvedenému uvádí objem 3 jímacích nádrží je 5 m³ jejich objem je uveden v projektové dokumentaci stavby se kterou se účastníci v rámci probíhajícího územního řízení mohou dostatečně seznámit. K žádosti investor taktéž doložil vyjádření RNDr. Miloše Čeledy, osoby odborně způsobilé v oboru hydrogeologie, geologických prací a sanací, který odsouhlasil navržené řešení likvidace dešťových vod v projektové dokumentaci.

Podmínka o počtu jímacích nádrží na 1 RD o objemu 10 m³ není stavebnímu úřadu známa a stavební úřad ji nemůže svévolně po investorech vyžadovat.

Projektová dokumentace řeší likvidaci dešťových vod z objektu bytového domu nikoliv rodinného domu. Počet bytových jednotek v objektu není závislý na likvidaci dešťových vod z objektu. Systém likvidace dešťových vod musí zejména zohledňovat plochu střechy a zastavěné plochy (zpevněné plochy), nikoli počet bytových jednotek.

Nádrž na vodu umístěná na pozemku číslo parcelní 158/112 v katastrálním území Řitka, která je součástí jiné stavby není předmětem výše uvedeného řízení a nelze ji s předmětným řízením slučovat.

Investor dosud nezaznamenal ani jeden případ, že by voda z pozemku číslo parcelní 158/112 v katastrálním území Řitka přetékala k pozemku manželů Randlových (přes třetí pozemek). Dále uvádí, že tato situace je nemožná i z toho důvodu, že horní úroveň podzemního vsakovacího objektu na pozemku číslo parcelní 158/112 v katastrálním území Řitka je níže položený, než pozemek manželů Randlových.

7. Jak může být v křižovatce na pozemku p.č. 158/98 umístěn vjezd nebo nebo parkovací stání, když se jedná o výhledový trojúhelník do výjezdu v křižovatce??? Vždyť už od nás ani nevyjedeme!!!

K žádosti o vydání územního rozhodnutí předložil investor projektovou dokumentaci, která obsahuje i situační výkres s rozhledovými trojúhelníky, který potvrzuje, že navrhované řešení je v daném případě vhodné, bezpečné a možné.

Investor k žádosti taktéž doložil stanoviska dotčených orgánů tj. Městského úřadu Černošice, odboru stavebního úřadu, oddělení dopravy a správy komunikací, KRAJSKÉHO ŘEDITELSTVÍ POLICIE STŘEDOČESKÉHO KRAJE, Územního odboru Praha venkov – ZÁPAD, Dopravního inspektorátu a Obecního úřadu Řitka, silničního správního úřadu, kteří jsou plně kompetentní k posouzení dané situace a s jejím řešením plně souhlasí.

8. Objekt TKO opláštěný dřevěnými palubkami? Stavebník nedodržel výstavbu těchto objektů ani u stávajících 4 bytových domů, které měl mít při kolaudaci zhotoveny. V kolaudačním protokolu je o tomto nedostatku veden zápis. Stavební úřad nedohlédl na to, aby tato kolaudační závada byla napravena!!! Takže nevěříme tomu, že někdy v budoucnu bude přímo na naší hranici postaven nějaký tzv. krycí objekt na nádoby TKO a protože jsme dnes a denně svědky toho, jak to u těchto nádob u vedlejších domů vypadá, zásadně nesouhlasíme s umístění tohoto „objektu“ na hranici našeho pozemku.

Stavební úřad uvádí, objekty TKO u sousedních objektů nejsou předmětem tohoto řízení a nelze je s ním slučovat.

Objekt TKO je umístěn v dostatečné odstupové vzdálenosti od objektu rodinného domu č.p. 301 v k.ú. Řitka u stávajícího oplocení, které je ze sousední strany doplněn neprůhledným živým plotem o výšce min 2 m.

Stavba TKO opláštěná dřevěnými palubkami je plně v souladu se stavebním zákonem a k němu prováděcími vyhláškami, tudíž jejímu povolení nic nebrání.

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

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, Zborovská č.p.11, 150 21 Praha 5, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Otisk úředního razítka

Bohumila Minaříková
Vedoucí stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15dnů na úřední desce Městského úřadu Mníšek pod Brdy a OÚ Řitka a současně zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. b) ve výši 10000,- Kč, položky 17 odst. 1, písm. b) ve výši 5000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 15000,- Kč byl uhrazen dne 7.9.2017.

Rozdělovník:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

Datová schránka:

- 1D Dvorská, s. r. o., Pražská č.p.58, 252 03 Řitka, DS: PO, re92mck
- 2D Obec Řitka, Na Návsi č.p.54, 252 03 Řitka, DS: OVM, q7ka76z

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona: (veřejnou vyhláškou):

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p.874/8, 405 02 Děčín IV,
ČEZ ICT Service, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4,
Telco Pro Services, a.s., Duhová č.p.1531/3, 140 00 Praha 4,
Středočeská vodovodní a kanalizační s.r.o., Krátká č.p.187, 252 03 Řitka,
GridServices, s.r.o., Plynářská č.p.499/1, 602 00 Brno,
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p.2681/6, 130 00 Praha 3,

- vlastníci pozemků čísla parcelní 158/1, 158/11, 158/38, 158/104, 158/106, 158/112, 158/113, v katastrálním území Řitka a objektu rodinného domu č.p. 301 umístěného na pozemku číslo parcelní stavební 629 v katastrálním území Řitka a bytového domu č.p. 375 umístěného na pozemku číslo parcelní stavební 723 v katastrálním území Řitka.

Dotčené orgány:

- 3D Obecní úřad Řitka, silniční správní úřad, Na Návsi č.p.54, Obecní úřad, Řitka

Datová schránka:

- 4D Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova č.p.329/17, 128 01 Praha, DS: OVM, hhcai8e
- 5D MĚSTO ČERNOŠICE odbor dopravy, Riegrova č.p.1209, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4
- 6D Krajské ředitelství Policie České republiky, Zborovská č.p.13, Smíchov, 150 00 Praha 5, DS: OVM, 2dtai5u
- 7D Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, krajské ředitelství, Jana Palacha č.p.1970, 272 01 Kladno, DS: OVM, dz4aa73
- 8D MĚSTO ČERNOŠICE odbor životního prostředí, Riegrova č.p.1209, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4
- 9D MĚSTO ČERNOŠICE odbor územního plánování a stav. řádu, Riegrova č.p.1209, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4
- 10D Ústav archeologické památkové péče Středních Čech, Nad Olšínami č.p.3/448, 100 00 Praha 10, DS: PO, eaig3gd