

Č.j.: MUMN/3055/2014/vlat
Spis. Zn.: SÚ/2356/2014/VI
Vyřizuje: Ing. Táňa Vladyková
telefon: 323 666 333

Mnichovice : 22.6.2014

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Mnichovice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle §13 odst. 1 písm. d) 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") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 13.5.2014 podala

Věra Kabelková, nar. 21.9.1957, Habrová č.p. 103/1, 251 01 Říčany

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

- I. Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

na stavbu:

Jizdárenská a skladová hala

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 168/8 (orná půda), parc. č. 168/15 (orná půda) v katastrálním území Předboř u Prahy.

- II. Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu na pozemku parc. č. 168/8 v katastrálním území Předboř u Prahy.

Stavba obsahuje:

- Lehká montovaná hala o půdorysných rozměrech 40 x 25m
- 20 boxů pro ustájení koní

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situací umístění, kteráže nedílnou součástí předložené projektové dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku. A to : 15m od hranice s pozemkem p.č.168/1 a 15m od hranic s pozemkem p.č. 319/1 v k.ú. Předboř u Prahy.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladimír Pecka, ČKAIT 0001863; Ing. Jaromír Bartoněk ČKAIT 1001259 případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, prováděcí firmu a osobu stavbyvedoucího.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po osazení stavby do terénu
 - po dokončení hrubé stavby
 - závěrečná kontrolní prohlídka
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
6. Stavebník zabrání vstupu nepovolaných osob na staveniště.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky o požadavcích na stavby a na ně navazující ustanovení českých technických norem.
8. Při provádění stavby je třeba dbát o ochranu života a zdraví osob na staveništi a ochranu životního prostředí.
9. Před zahájením výkopových prací je investor povinen zajistit potřebná výkopová povolení a vytyčení veškerých stávajících podzemních inženýrských sítí a vedení, které budou respektovány včetně jejich ochranných pásem a budou dodrženy podmínky jejich správců.
10. Při realizaci stavby musí být splněny požadavky na provádění staveb §160.č.183/2006 Sb.(stavebního zákona), nesmí být znečišťována komunikace a musí být zajištěna bezpečnost silničního provozu. V případě používání a poškození komunikace při výstavbě je stavebník povinen uvést ji do původního stavu na vlastní náklady.
11. Stavebník je povinen dodržovat podmínky vyplývající z § 152 §154 a stavbyvedoucí pak povinnost vyplývající z §153 stavebního zákona. Dle § 157 stavebního zákona musí být veden stavební deník případně jednoduchý záznam o stavbě. Pokud by tyto povinnosti nebyly dodržovány, vystavuje se stavebník i prováděcí firma možnosti postihu dle § 178 stavebního zákona.
12. Neupotřebitelný materiál vzniklý při stavbě bude likvidován v souladu se zákonem o odpadech 185/2001 Sb. – doklady o likvidaci budou předloženy společně s oznámením užívání stavby. Při stavbě je nutno respektovat zákon 114/92 o ochraně přírody a krajiny a zákon 20/1987 o státní památkové péči.
13. Výkopy budou zajištěny a označeny proti pádu osob do výkopu, při snížení viditelnosti budou osvětleny.
14. Vody dešťové musí být likvidovány na vlastním pozemku.
15. Vchody a vjezdy do budov a na pozemky budou zachovány, případně zajištěny provizorními lávkami a přejezdy.
16. V případě používání a poškození stávající komunikace při výstavbě je stavebník povinen uvést ji do původního stavu na vlastní náklady.
17. Před zahájením výkopových prací je investor povinen zajistit vytyčení veškerých stávajících podzemních sítí a vedení. Při výkopech v ochranných pásmech jiných podzemních sítí a při křížení s nimi bude použito pouze ručního výkopu.
18. Po ukončení prací budou všechny terénní výkopy dány do původního stavu.
19. Budou dodržována ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, která stanoví požadavky na provádění staveb.
20. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
21. nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce budou zástupci HZS Středočeského kraje předloženy veškeré doklady prokazující splnění požárně technických vlastností výrobků, materiálů, systémů apod., na které se zpracovatel PŘB odvolává.
22. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů bude při závěrečné kontrolní prohlídce předložena kontrolní laboratorní analýza pitné vody v rozsahu „úplný“ dle požadavků přílohy č. 1 vyhl. č.252/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou bude doloženo splnění hygienických předpisů.

23. Stavba nebude užívána bez kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Věra Kabelková, nar. 21.9.1957, Habrová č.p. 103/1, 251 01 Říčany

Odůvodnění:

Dne 13.5.2014 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí pro umístění a provedení jízdařenské a skladové haly – zemědělské stavby určené pro chov koní a pony. Lokalita určená pro tento chov je navržena na ploše 15 ha.

Uvedeným dnem stavební úřad zahájil společné řízení, k projednání žádosti nařídil ústní jednání na den 29.5.2014 se schůzkou pozvaných v kanceláři stavebního úřadu a vyzval dotčené orgány a účastníky řízení, aby závazná stanoviska, námitky a připomínky uplatnili nejpozději při tomto ústním jednání. V uvedené lhůtě stavební úřad žádné námitky a připomínky účastníků řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů neobdržel. Na ústní jednání, o kterém byl pořízen protokol, se dostavila investora paní Věra Kabelková, dotčené orgány ani ostatní účastníci řízení se na jednání nedostavili.

Předmětný návrh řeší využití pozemků, které budou z převážné části sloužit pro pastevecký způsob chovu koní. Na pozemcích je navržena jízdařenská hala sloužící chovu koní a technické zázemí pro obsluhu koní (sestava unimobuněk sloužících pro technické zázemí obsluhy, povolená v samostatném řízení).

Hlavním účelem navržené jízdařenské haly stavby je možnost celoroční práce s chovnými a sportovními koňmi bez dopadu nepříznivých klimatických podmínek a omezení. Navržená jízdařenská hala je lehký montovaný přízemní ocelový objekt, obdélníkového půdorysu rozměrů 40 x 25m. Střecha je navržena sedlová se spádem 15° s max. výškou v hřebeni 8,8m. Na straně severozápadní a severovýchodní budou k hale přistaveny typové dřevěné boxy pro ustájení koní. Objekt bude obsahovat jízdařenskou halu, boxy pro ustájení 20 koní, 2 sklady a 2 chodby. Stavebník původně uvažoval o záměru širšího rozsahu, který obsahoval i stavby navazující na chov koní (šatny a kanceláře). Tento záměr stavebník přehodnotil a projektovou dokumentaci upravil tak, aby charakter stavby odpovídal zemědělskému objektu, tedy stavbě, kterou lze na daných pozemcích povolit. S projektovou dokumentací povolované stavby haly pro chov koní vyjádřil souhlas i zpracovatel územního plánu – obec Strančice.

Samotný chov koní bude produkovat směsný odpad, který bude likvidován za dodržení podmínek o nakládání s odpady. Recyklovatelný odpad bude tříděn a odvážen do svozných kontejnerů. Biologický odpad bude uskladňován na určeném místě a odvážen na základě dohody o odběru hnoje, která je součástí dokladové části předložené projektové dokumentace. Pastviny, včetně staveb sloužících pro obsluhu zvířat budou dopravně napojeny na stávající komunikaci umístěnou na pozemku parc.č. 319/1 v k.ú. Předboř u Prahy. Tato komunikace je ve vlastnictví Pozemkového fondu České republiky, její užívání má investor zajištěno na základě nájemní smlouvy, která je součástí předložených dokladů.

Stavební úřad předložený návrh posoudil a dospěl k závěru, že výše uvedená stavba jízdařenské a skladové haly je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Strančice.

Při svém posuzování měl stavební úřad k dispozici mimo jiné následující dokumenty :

- Územní plán obce Strančice
- Vyjádření oddělení ústřední evidence zvířat Ministerstva zemědělství k danému záměru
- Závazný posudek Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Středočeský kraj

V územním plánu obce Strančice jsou ve způsobu využití pozemků v dané lokalitě jako podmíněně přípustné uvedeny zemědělské objekty a zařízení – lehké a mobilní stavby i manipulační plochy nutné k jejich obhospodařování. Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, lze podle § 18 odst.(5) v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby a zařízení pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a dopravní a technickou infrastrukturu pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická

zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, lze v nezastavitelném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Jak již bylo uvedeno výše, předmětné stavby jsou uvedeny v územním plánu obce Strančice jako podmíněně přípustné v dané lokalitě, územní plán jejich umístění výslovně nevylučuje.

Při svém rozhodování stavební úřad dále vycházel z vyjádření Ing. Zdeňky Procházkové, vedoucí oddělení ústřední evidence zvířat Ministerstva zemědělství, ve kterém je uvedeno :

- „ - chov koní je zemědělskou prvovýrobou, koně jsou hospodářská zvířata dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Dle zákona 252/1997 Sb., o zemědělství :
 - zemědělskou výrobou včetně hospodaření na vodních plochách se rozumí :
 - b) živočišná výroba zahrnující chov hospodářských a jiných zvířat
 - c) živočichů za účelem získávání, zpracování a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahtu a chov sportovních a dostihových koní.“

Součástí pokladů potřebných k posouzení žádosti je mimo jiné i Závazný posudek Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, který byl vydán dne 11.12.2013 pod č.j.SVS/2013/082169-S. V daném posudku je uvedeno, že Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj s uvedeným záměrem souhlasí, neboť předmětná stavba odpovídá podmínkám stanoveným veterinárním zákonem a předpisy k němu vydanými.

Stavební úřad se při posuzování záměru zabýval také předloženou projektovou dokumentací, kterou zpracovali Ing. Jaromír Bartoněk, ČKAIT 1001259 a Ing. Vladimír Pecka, ČKAIT 0001863. V projektové dokumentaci je uvedeno, že se jedná o lehkou montovanou konstrukci a v průvodní a technické zprávě je v souladu s právními předpisy oprávněným zpracovatelem dané projektové dokumentace potvrzen soulad s územním plánem obce.

Závěrem stavební úřad konstatuje, že se předloženým návrhem pečlivě zabýval a na základě všech předložených podkladů, posoudil navrhovanou stavbu v souladu s odst. (5) § 18 zák.č. 183 o územním plánování stavebním řádu jako stavbu pro zemědělství, kterou lze na předmětných pozemcích umístit. 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 a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanoviska sdělili:

- Obec Strančice, KHS Středočeského kraje, HZS Středočeského kraje, Krajská veterinární správa, odbor životního prostředí MěÚ Říčany,

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Věra Kabelková, Obec Strančice, Státní pozemkový úřad, Alena Schoenfeldová, Petra Kabešová, Pavel Dvořák, Ing. Pavel Dvořák, Ing. Petr Dvořák,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

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

Ing. Táňa Vladyková
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 30 000,-Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Věra Kabelková, Habrová č.p. 103/1, Strašín, 251 01 Říčany u Prahy

Obec Strančice, IDDS: juyajxi

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Alena Schoenfeldová, Božetice č.p. 114, 398 51 Sepekov

Petra Kabešová, Doubek 12, 251 01 Říčany u Prahy

Pavel Dvořák, Na Skále č.p. 540/10, 392 01 Soběslav III

Ing. Pavel Dvořák, Na Lhotech č.p. 15, 148 00 Praha 414

Ing. Petr Dvořák, Milady Horákové č.p. 818/52, 170 00 Holešovice (Praha 7)

dotčené správní úřady

HZS SK, územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

MěÚ Říčany, životní prostředí, IDDS: skjbfwd

Město Říčany, MěÚ - územní plánování a regionální rozvoj, IDDS: skjbfwd

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov