

# ÚŘAD MĚSTYSE ŠTĚCHOVICE

## STAVEBNÍ ÚŘAD

Tel. 242 413 661, Hlavní 3, 252 07 Štěchovice

Spis. zn.: St.4174/21/So  
Č.j: 0776/22/SUS/DSo  
Vyřizuje: Ing. D. Sommerová

Ve Štěchovicích, dne 14.3.2022

**Obec Slapy, IČO 00241652, Slapy č.p. 72, 252 08 Slapy,**

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Stavební úřad Štěchovice, 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 22.11.2021 podal

**Obec Slapy, IČO 00241652, Slapy č.p. 72, 252 08 Slapy,  
v zast. Ing. Zdeněk Čejka, IČO 13135317, Podolská č.p. 1047/60, 147 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:

#### **Sportovní a rekreační areál Slapy**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 503 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 305/1 (ostatní plocha), parc. č. 305/6 (ostatní plocha), parc. č. 305/7 (ostatní plocha), parc. č. 307/19 (orná půda) v katastrálním území Slapy nad Vltavou.

Stavba obsahuje:

- Fotbalové hřiště tř. IV, min. rozměrů 100,00m x 62,00m travnaté, plocha 7407,00 m<sup>2</sup>, drenážní systém odvodnění hřiště.
- Objekt šaten a společenské části zázemí, zastavěná plocha 300,00 m<sup>2</sup>. Objekt tvaru „L“ je složen ze 2 obdélníkových traktů rozměrů 8,20m x 16,70m a 6,30m x 18,50m, umístěných ve vzájemné vzdálenosti 5,00m. Koridor mezi trakty je krytý a jeho součástí je schodiště do podzemní části traktu šaten, na které navazuje podzemní chodba pro přístup na hřiště. Část šaten je podsklepená s 1 nadzemním podlažím; část pro zajištění provozu hřiště je jednopodlažní s plochou střechou. Konstrukčně je podzemní část stavby provedena ze ztraceného bednění, nadzemní část systémem cihelných tvarovek, vodorovné konstrukce prefabrikované, střecha s vegetačním povrchem.
- Objekt tenisového hřiště rozměrů 36,90m x 18,90m, plocha 703,00 m<sup>2</sup> s oplocením do výšky 3,00m a tenisovou cvičnou stěnou, kterou tvoří průčelí objektu šaten.
- Zpevněné plochy pro pěší komunikace uvnitř areálu, ozelenění a zpevněné plochy pro parkování, min. 20 parkovacích stání.
- Opěrné zdi max. výšky 2,65m ,
- Terénní úpravy - přemístění zeminy o objemu 3800,00 m<sup>3</sup> a dorovnání nivelety terénu zeminou objemu 500,00 m<sup>3</sup>, modelace svahu.
- Demolice stávajících objektů šaten.

- Kanalizační přípojka tlaková a přípojka elektro

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres Ing. Zdeněk Čejka, ČKAIT 0001942 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Objekt šaten je založen na kótě 0,00 podlahy přízení 354,450 m.n.m., výška objektu 3,905m.
3. Úroveň plochy fotbalového hřiště je na kótě 351,248 m.n.m.
4. Úroveň plochy tenisového hřiště je na kótě 354,500 m.n.m.

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Čejka, ČKAIT 0001942; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Vytýčení a založení jednotlivých objektů
  - b) Hrubá stavba šaten
  - c) Závěrečná prohlídka stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna zhotovitelem.
6. Kanalizační přípojka bude provedena podle pokynů provozovatele.
7. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z ochrany území z důvodu archeologické památkové péče podle zák.č. 20/1987 Sb., ve znění zákona č. 242/1992 Sb.,
8. Pro užívání stavby budou splněny podmínky pro užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu a orientace podle zák.č. 398/2009 Sb..
9. Při umísťování staveb musí být respektována všechna ochranná pásma.
10. Na úseku nakládání s odpady, které vzniknou stavební činností musí být respektován zák.č. 185/2001 Sb., o odpadech. V rámci závěrečné kontrolní prohlídky bude doloženo množství a specifikace odpadů vzniklých v procesu výstavby včetně způsobu jejich využití či odstranění, respektive předání oprávněné osobě k likvidaci dle zákona o odpadech.
11. Budou dodržena ochranná opatření stanovená v požárně bezpečnostním řešení stavby. V objektu budou osazeny ruční hasicí přístroje a prostředky autonomní detekce kouře.
12. Budou dodrženy podmínky stanoviska KHS : k užívání stavby bude doložen doklad o použití nezávadných materiálů , použitých pro přímý styk s vodou a bude doložena kontrolní laboratorní analýza pitné vody v rozsahu kráceného rozboru.
13. Při realizaci stavby budou provedena též stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí stavby s pobytovými místnostmi podle výsledku měření.
15. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení budou ověřeny oprávněným zeměměřičským inženýrem. O provedení vytýčení musí být sepsán vytyčovací protokol.
14. Před zahájením stavby musí být vytyčeny veškeré inženýrské sítě a bude zajištěna jejich ochrana.
15. Staveniště bude oploceno, zajištěno proti pohybu neoprávněných osob, bude vybaveno chemickým WC, bude zajištěn průběžný úklid staveniště.
16. Při provádění stavby nesmí dojít k znečišťování a škodám na místních komunikacích v bezprostřední blízkosti staveniště.
17. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo dodavatele, který bude stavbu provádět včetně jména stavby vedoucího, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby. Současně dodavatel doloží výpis z obchodního rejstříku prokazující, že je oprávněn podnikat ve stavebnictví podle zvl.předpisů.



18. Stavebník před zahájením stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby. Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená proj. dokumentace stavby a stavební deník.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Slapy, Slapy č.p. 72, 252 08 Slapy

#### **Odůvodnění:**

Dne 22.11.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 20.12.2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 14.1.2022.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení zkoumal, zdali jsou dodrženy požadavky stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, zejména obecné požadavky na využívání území.

Žadatel doložil proj. dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou, po jejím přezkoumání shledal, že pro vydání rozhodnutí o umístění stavby je svým rozsahem i obsahem dostatečná. Zpracovatel se zabýval souladem s obecnými požadavky na výstavbu, stavební úřad toto ověřil a může konstatovat, že navržená stavba je umístěna v zóně určené pro sportovní využití

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že záměr je umístěn v nezastavěném území navazujícím na stávající plochy pro sportovní využití.

Stavební úřad ověřil správnost údajů uvedených v dokumentaci, posoudil záměr podle ust. § 90 stavebního zákona a může konstatovat, že stavba je v souladu

- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem okolní zástavby s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dále se stanovisky spolupůsobících orgánů dotčených podle zvl. předpisů
- s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ. Černošice OŽP,zn. S - MUCE 187650/2021 OZP, č.j. MUCE 210601/2021
- MěÚ. Černošice OŽP,zn. S - MUCE 22594/2021 OZP/L, č.j. MUCE 10442/2022
- MěÚ. Černošice OŽP, uup: 187545/2021/Chl/Slap, č.j. MUCE 203361/2021 OUP
- HZS Stč.kraje, č.j.HSKL12557-2/2021/PCNP
- KHS Stč.kraje, č.j.S-KHSSC 56132/2021
- Obec Slapy Oú-SI 791ú2021Ne

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:

ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s., František Lutonský, Eva Lutonská, Tělovýchovná jednota Sokol Slapy, z.s.

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 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení 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 povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

[otisk úředního razítka]  
Ing. Dana Sommerová  
oprávněná úřední osoba  
vedoucí stavebního úřadu





**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 30000 Kč byl zaplacen.

**Obdrželi:**

účastníci (na doručenkou do vlastních rukou)

Obec Slapy, IDDS: hrfbxt6

v zast. Ing. Zdeněk Čejka, IDDS: t94ywby

ALTSTAEDTER INVESTMENTS a.s., IDDS: 8ptvf32

František Lutonský, Slapy č.p. 300, 252 08 Slapy nad Vltavou

Eva Lutonská, Slapy č.p. 300, 252 08 Slapy nad Vltavou

Tělovýchovná jednota Sokol Slapy, z.s., Slapy č.p. 72, 252 08 Slapy nad Vltavou

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e

MěÚ ČERNOŠICE, OŽP, IDDS: u46bwy4

MěÚ ČERNOŠICE, úřad územního plánování, IDDS: u46bwy4