



STAVEBNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY

Obecní úřad Velké Přílepy Pražská č.p.162 252 64 Velké Přílepy tel.: 220 931 015

Spis. zn.: Výst.330-119/2022-KU
Čj.: OVP-6107/2022
Archiv: Hor-216/77,216/7
Vyřizuje: Ing. Dana Kuchařová
e-mail: su.kucharova@velke-prilepy.cz

Dne: 11.11.2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Velké Přílepy, 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 7.1.2022 podal

Tomáš Hajlich, nar. 16.11.1965, Za Dvorem č.p. 536, 252 62 Horoměřice,
Jitka Hajlichová, nar. 4.6.1969, Za Dvorem č.p. 536, 252 62 Horoměřice

(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:

Novostavba rodinného domu na p.p.č. 216/7 a 216/77 v k.ú. Horoměřice
Horoměřice, Ladova

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 216/7 (orná půda), parc. č. 216/77 (orná půda) v katastrálním území Horoměřice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu rodinného domu, který je přízemní, čtvercového tvaru s vnitřním obdélníkovým atriem a částečně podsklepený. Střeška je tvořena sbíjenými dřevěnými vazníky sedlovo-pultového tvaru. Zastavěná plocha je 279,66 m². Výška hřebene střechy je 5,487 m. Stavba je včetně elektroinstalace, plynovodu, vodovodu, kanalizace a řešení vsakování srážkových vod. Vytápění bude pomocí plynového kotle.

Stavba bude umístěna:

- na pozemku parc. č. 216/7 (orná půda), parc. č. 216/77 (orná půda) v katastrálním území Horoměřice.
- 3,5 m od pozemku parc. č. 216/10, 5,74 m od pozemku parc. č. 216/43, 5 m od pozemku parc. č. 216/8, 7,05 m od pozemku parc. č. 216/14 v katastrálním území Horoměřice

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ladislav Dobiáš ČKAIT 0401710, 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) Vytyčení stavby
 - b) Dokončení hrubé stavby
 - c) Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Odborná firma provádějící výstavbu bude stavebnímu úřadu nahlášena písemnou formou vč. dokladu o způsobilosti firmy před zahájením stavby.
6. Budou dodrženy podmínky Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje se sídlem v Praze dne 17.9.2021 č.j. KHSSC 43303/2021
 - Na hotové stavbě bude oprávněným subjektem (podle § 32a zák. č. 258/2000 ve znění pozdějších předpisů) provedeno hodnocení zvukoizolačních vlastností nové stavby, předložen průkaz o splnění limitu v chráněném vnitřním prostoru stavby z provozu letiště Václava Havla. Výsledky budou zaslány na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze k posouzení před kolaudací objektu.
7. Budou dodrženy podmínky Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství závazné stanovisko dne 19.10.2021 č.j. HSKL - 9865-2/2021 – PCNP
 - Bude provedeno označení hlavního vypínače elektrické energie a uzávěru vody bezpečnostními značkami. Podružný domovní elektrorozvaděč bude označen bezpečnostní tabulkou „pozor elektrické zařízení“, nehas vodou ani pěnovými přístroji“ či podobně znějícím textem dle ČSN EN ISO 7010.
8. Budou dodrženy podmínky Středočeského muzea v Roztokách u Prahy dne 3.4.2006 zn. 414/06
 - Umožnění záchranného archeologického výzkumu podle § 22 zákona č. 20/1987Sb. při provádění zemních a výkopových prací. Tento výzkum dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. hradí investor a je na něj nutno předem uzavřít smlouvu. Organizace, která neumožní záchranný archeologický výzkum, popřípadě archeologický dozor může být podle § 35 zákona č. 20/1987 Sb. pokutována.
 - Sdělení přibližného termínu zahájení stavby našemu muzeu nejméně 4 týdny před zahájením akce s popisem místa stavební aktivity.
 - Hlášení náhodných archeologických nálezů učiněných v průběhu stavby oprávněné organizaci provádějící archeologický výzkum.
 - Zapracování našich požadavků do projektu a uvedení našich podmínek do územního rozhodnutí a stavebního povolení.
 - Záchranný archeologický výzkum provede oprávněná archeologická organizace.
9. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Černošice odbor životního prostředí oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti dne 29.6.2022 č.j. MUCE 89928/2021 OŽP/L/Vys
 - Žadatel zabezpečí provedení skrývky kulturních vrstev půdy z ploch dotčených stavbou. Skrytá kulturní vrstva půdy (ornice) o mocnosti 0,3 m bude dočasně uložena na stavbou nedotčené části pozemku parc. č. 216/7 v kat. území Horoměřice a žadatel zajistí ochranu před jejím znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. Po dokončení výstavby bude použita v celém množství na nezastavěných částech pozemků parc. č. 216/7, 216/77 v kat. území Horoměřice za účelem zahradních úprav.
 - V souladu s § 9 odst. 4 zákona budou stavbou nedotčené části pozemků parc. č. 216/7, 216/77 v kat. území Horoměřice sloužit jako zahrada. Po dokončení realizace záměru zajistí žadatel zápis změny druhu těchto částí pozemků v katastru nemovitostí na druh pozemku zahrada.
 - Spolu s oznámením zahájení realizace záměru (viz upozornění dále) doručí povinný k platbě odvodu též kopii situačního výkresu záměru potvrzeného/ověřeného stavebním úřadem spolu s upřesněním výměr zastavěných a zpevněných ploch rozdělených dle dotčených BPEJ.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Tomáš Hajlich, nar. 16.11.1965, Za Dvorem č.p. 536, 252 62 Horoměřice
Jitka Hajlichová, nar. 4.6.1969, Za Dvorem č.p. 536, 252 62 Horoměřice
Obec Horoměřice, Velvarská č.p. 100, 252 62 Horoměřice

Odůvodnění:

Dne 7.1.2022 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 7.1.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 27.7.2022.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 6.9.2022, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a 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:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství závazné stanovisko dne 19.10.2021 č.j. HSKL - 9865-2/2021 - PCNP
- Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje se sídlem v Praze dne 17.9.2021 č.j. KHSSC 43303/2021
- Městský úřad Černošice, odbor územního plánování závazné stanovisko dne 7.7.2021 č.j. MUCE 96607/2021 OUP
- Městský úřad Černošice odbor životního prostředí oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti dne 29.6.2022 č.j. MUCE 89928/2021 OŽP/L/Vys
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje územní odbor Praha venkov- západ dne 8.2.2022 č.j. KRPS-34615-2/ČJ-2022-011606-KI
- 1. Vodohospodářská společnost s.r.o. dne 16.5.2022 zn. 015V/2022
- Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy dne 3.4.2006 zn. 414/06

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 - dotčené osoby dle § 85 odst.1, 2 stavebního zákona:

Tomáš Hajlich, Jitka Hajlichová, Ing. Jaroslav Valigura, Ivana Valigurová, 1. Vodohospodářská společnost, Český telekomunikační úřad, ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Obec Horoměřice,

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 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 obecnému 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 prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Dana Kuchařová
vedoucí stavebního úřadu
otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Velké Přílepy a obce Horoměřice.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Právní účinky doručení má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Velké Přílepy.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Tomáš Hajlich, Za Dvorem č.p. 536, 252 62 Horoměřice

Jitka Hajlichová, Za Dvorem č.p. 536, 252 62 Horoměřice

Ing. Jaroslav Valigura, Za Špejcharem č.p. 645, 252 62 Horoměřice

Ivana Valigurová, Dejvická č.p. 342/31, 160 00 Praha 6-Dejvice

I. Vodohospodářská společnost, s.r.o., IDDS: mza5pp4

Český telekomunikační úřad, odbor pro oblast Praha, IDDS: a9qaats

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., (gridservices s.r.o), IDDS: jnnyjs6

Obec Horoměřice, IDDS: m93bd5b

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, IDDS: dz4aa73

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

Letiště Praha, a. s., IDDS: ayqexy5

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, IDDS: u46bwy4

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4

Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy, příspěvková organizace, archeologické oddělení, IDDS: xw76538