



MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTOMICE

stavební úřad

Tyršovo náměstí 165, 267 24 Hostomice

SPIS ZN.: 0019/2025/No
č.j.stav.: 0515/2025
telefon: 311 584 213
e-mail: m.nodlova@hostomice.cz
vyřizuje: Marcela Nodlová

Hostomice, dne: 24. 2. 2025

Istav Media, s.r.o., IČO: 03441725, sídlo: ul. Klicperova č.p. 3208/12, 150 00 Praha-Smíchov

POSKYTNUTÍ INFORMACE

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") obdržel dne 2. 1. 2025 žádost o poskytnutí informace podle zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších novel a dodatků od žadatele – spol. **Istav Media, s.r.o., IČO 03441725, se sídlem: ul. Nádražní č.p. 762/32, 150 00 Praha 5-Smíchov** (dále jen „žadatel“), týkající se na žádosti o zaslání - **poskytnutí informací z rozhodnutí ve formě jejich kopií v elektronické podobě a to jak dle zákona č. 183/2006 Sb., tak podle platného stavebního zákona - tedy zákona č. 283/2021 Sb.** Informace jsou požadovány za časový úsek od 1. 10. 2024 - 31. 12. 2024 v celém správním území zdejšího stavebního úřadu.

Městský úřad Hostomice, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) níže souhrnně vydává podle ust. § 4 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších novel a dodatků, tuto informaci:

I./ Rozhodnutí vydaná pro soukromé (privátní osoby) v období od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024

1/
SPIS ZN.: 1873/2024/R
č.j. stav.: 2904/2024
telefon: 311584213
e-mail: e.rychla@hostomice.cz
vyřizuje: xxxxxxxx

Hostomice, dne: 7.11.2024

xxxxxxx

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25. 6. 2024 podal pan **xxxxxx** (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 pod názvem:

"Novostavba RD, o 1 b.j. částečně podsklepený, dvoupodlažní, včetně přilehlé garáže pro 2 automobily, ZTI, rozvodů elektro, tepelného čerpadla, zpevněných ploch, akumulční nádrže na dešťové vody, na pozemku parc. č. 1703/7 a parc. č. 607/3 v ulici V Koutech v k.ú. Hostomice" (dále jen "stavba") umístěna na pozemku parc. č. 1703/7 (orná půda), parc. č. 607/3 (zahrada) a parc. č. 563/1 (ostatní komunikace) v katastrálním území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice.

Stavba obsahuje:

- novostavbu rodinného domu o 1 b.j. včetně ZTI,
- vytápění objektu tepelným čerpadlem s podlahovým vytápěním,
- zpevněné plochy (vjezd, vstup, chodníky, stání pro automobily, terasa),
- zřízení zpevněného vjezdu, na pozemcích parc. č. 607/3 a parc. č. 563/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy,
- dešťové vody svedeny do akumulční nádrže,
- odpadní splaškové vody budou odváděny do veřejné kanalizace,
- domovní část vodovodní přípojky pro připojení ze studny na pozemku a příprava domovní části vodovodní přípojky pro budoucí připojení z veřejného vodovodu,
- rozvody elektro z rozvodné skříně na hranici pozemku,
- terénní úpravy a ozelenění pozemku.

Umístění stavby rodinného domu: na pozemku parc. č. 1703/7 v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, ve vzdálenosti 10 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 607/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy, ve vzdálenosti 16 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 605/2 v k.ú. Hostomice pod Brdy, tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace C.3 v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014115, č. zak.: 23-869, z 05/2024.

Popis navrhované stavby rodinného domu:

- novostavba rodinného domu o celkové zastavěné ploše 297,43 m², částečně podsklepená, obsahující 2 nadzemní podlaží, o 1 b.j., s přilehlou garáží pro 2 osobní automobily. Celkový půdorysný rozměr převládajících stran objektu je 27 m x 22,6 m, s výškou hřebene střechy 7,05 m nad terénem, s plochou střechou s hydroizolační krytinou s ochranou folií. Součástí střechy bude realizace hromosvodů. Stavba zděné konstrukce, nosné zdivo provedeno z keramických tvárníc Porotherm, v objektu navrženy nosné sloupy jako železobetonová monolitická konstrukce, strop proveden z prefabrikovaných panelů uložených na železobetonový věnec. Vytápění tepelným čerpadlem umístěným při západní stěně objektu.

1. PP obsahuje: sklep, sklad.

1. NP obsahuje: zádveří, chodbu, garáž, dílnu, 2x koupelnu, WC, šatnu, ložnici, obývací pokoj s kuchyňským koutem, schodištěm, spíž, pracovnu.

2. NP obsahuje: lobby, 2x pokoj, 2x šatnu, pracovnu, WC, 2x koupelnu, ložnici.

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014115, č. zak.: 23-869, z 05/2024. Část PBR vypracoval **xxxxxx** ČKAIT - 0015239, z 06/2024. Část Průkaz energetické náročnosti budovy vypracoval **xxxxxx** energetický specialista č. oprávnění MPO 1436 z 08/2024. Část hydrogeologické posouzení pozemku vypracovala **xxxxxx** č. 2494/2021 z 03/2023. Část Protokol o stanovení radonového indexu pozemku vypracovala **xxxxxx** SUJB/ORP/11457/2019 z 08/2024.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 1703/7 v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, ve vzdálenosti cca 10 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 607/1 v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, současně ve vzdálenosti 16 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 605/2 v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace "C.3" v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014115, č. zak.: 23-869, z 05/2024.
2. Dešťové vody ze stavby rodinného domu budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka - parc. č. 1703/7 v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice (jímány do akumulční podzemní nádrže).

Umístění akumulární nádrže bude odpovídat výkresu koordinační situace "C.3" v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014115, č. zak.: 23-869, z 05/2024.

3. Zdrojem vody pro rodinný dům bude do doby napojení objektu na veřejný vodovod dle závazného stanoviska č.j. KHSSC 53431/2024, ze dne 18.7.2024, vydaným Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje se sídlem v Praze nová vrtaná studna na pozemku parc. č. 1703/7 v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, povolena a umístěna příslušným vodoprávním úřadem - MěÚ Hořovice, odb. výstavby a ŽP, rozhodnutím ze dne 5.12.2023, č.j.: MUHO/35403/2023.

K ohlášení užívání stavby rodinného domu stavebník stavebnímu úřadu předloží kopii oznámení dokončení stavby studny, podanou vodoprávnímu úřadu (příp. kopii protokolu z provedené kontrolní prohlídky dokončené stavby studny).

4. Likvidaci splaškových vod z rodinného domu bude zajišťovat nová kanalizační přípojka vedoucí do stávající obecní splaškové kanalizace. Přípojka bude vedena po pozemcích: parc. č. 1703/7 (orná půda), parc. č. 607/3 (zahrada) a parc. č. 563/1 (ostatní komunikace) v katastrálním území Hostomice pod Brdy tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace "C.3" v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014115, č. zak.: 23-869, z 05/2024.
5. Zásobování stavby rodinného domu el. energií bude zajištěno spol. ČEZ Distribuce, na základě smlouvy o připojení odběrného el. zařízení k distribuční soustavě č. 23_SOP_01_4122214900, ze dne 30.8.2023, sepsané mezi stavebníkem a spol. ČEZ Distribuce. Domovní kabel elektro bude veden pouze po pozemku parc. č. 1703/7 a pozemku parc. č. 607/3 v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, v trase, která bude odpovídat výkresu koordinační situace "C.3" v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014115, č. zak.: 23-869, z 05/2024.
6. Rozsah a umístění zpevněných ploch bude odpovídat výkresu koordinační situace "C.3" v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014115, č. zak.: 23-869, z 05/2024. Bude umístěno a realizováno stání pro 2 osobní automobily, vjezd a vstup k domu, chodníky, terasa, vše celkem 361,1 m².
7. V rámci stavby bude stavebníkem provedena stavební úprava stávajícího vjezdu o max. šíři 4 m na pozemek - nově budou vybudována křídlová vrata poháněná elektromotorem, která nesmí být otevírána směrem do komunikace. Umístění bude odpovídat výkresu koordinační situace "C.3" v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014115, č. zak.: 23-869, z 05/2024. V případě změny umístění stavby, bude toto předem projednáno se stavebním úřadem, v souladu s platným stavebním zákonem.
8. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby rodinného domu oprávněným zeměměřičem. Doklad o vytyčení bude předložen spolu s ostatními doklady při „kolaudaci“ stavby.
9. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v rozsahu dle projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014115, č. zak.: 23-869, z 05/2024. Část PBR vypracoval **xxxxxx** ČKAIT - 0015239, z 06/2024. Část Průkaz energetické náročnosti budovy vypracoval **xxxxxx** energetický specialista č. oprávnění MPO 1436 z 08/2024. Část hydrogeologické posouzení pozemku vypracovala **xxxxxx** č. 2494/2021 z 03/2023. Část Protokol o stanovení radonového indexu pozemku vypracovala **xxxxxx** SUJB/ORP/11457/2019 z 08/2024.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. novostavba rodinného domu o celkové zastavěné ploše 297,43 m², částečně podsklepená, obsahující 2 nadzemní podlaží, o 1 b.j., s přilehlou garáží pro 2 osobní automobily. Celkový půdorysný rozměr převládajících stran objektu je 27 m x 22,6 m, s výškou hřebene střechy 7,05 m nad terénem, s plochou střechou s hydroizolační krytinou s ochranou folií. Součástí střechy bude realizace hromosvodů. Stavba zděné konstrukce, nosné zdivo provedeno z keramických tvárníc Porotherm, v objektu navrženy nosné sloupy jako železobetonová monolitická konstrukce, strop proveden z prefabrikovaných panelů uložených na železobetonový věnec. Vytápění tepelným čerpadlem umístěným při západní stěně objektu.
 1. PP obsahuje: sklep, sklad.
 1. NP obsahuje: zádveří, chodbu, garáž, dílnu, 2x koupelnu, WC, šatnu, ložnici, obývací pokoj s kuchyňským koutem, schodištěm, spíž, pracovnu.
 2. NP obsahuje: lobby, 2x pokoj, 2x šatnu, pracovnu, WC, 2x koupelnu, ložnici.
 3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č.309/2006 Sb. a nařízení vlády č.591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
 4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
 5. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
 6. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 7. Při provádění stavby je stavebník, podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona, povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
 8. Stavba bude prováděna dodavatelsky - oprávněným dodavatelem. Stavebník nahlásí písemnou formou dodavatele stavby stavebnímu úřadu, před zahájením stavby.
 9. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
 10. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
 11. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
 12. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
 13. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
 14. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
 15. V souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník již od doby přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, se sídlem ul. Letenská 4, Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Budou dodrženy níže uvedené požadavky, vyplývající z vyjádření Ústavu APP stř. Čech, ze dne 10.10.2024, zn.: 4268/2024:

Veškeré zemní zásahy ve výše uvedeném prostoru je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Z hlediska archeologické památkové péče nemáme žádné námítky, které by znemožnily provedení stavebních akcí a terénních úprav v zamýšleném rozsahu. Samozřejmou podmínkou realizace stavby je respektování příslušných paragrafů památkového zákona. Doporučujeme:

1. Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze e-mailem na adresu oznameni@uappsc.cz)
 2. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba tři týdny před jejich realizací (prostřednictvím formuláře *Oznámení o zahájení zemních prací* na www.uappsc.cz).
 3. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný archeologický výzkum provedený odbornou organizací. V případě pozitivního zjištění archeologických situací je nutné uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací.
 4. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.
16. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
 17. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovoleným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
 18. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
 19. Zařízení staveniště bude pouze na pozemcích stavebníka.
 20. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění.
Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.
Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
 21. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
 22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 23. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto prohlídky stavby:
 - I./ kontrola po zhotovení základové desky domu
 - II./ kontrola po dokončení hrubé stavby domu
 - III./ závěrečná kontrolní prohlídka.
 24. Součástí stavby bude realizace zpevněných ploch, konečných terénních úprav a ozelenění terénu.
 25. Připojení pozemku parc. č. 607/3 (zahrada) v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice bude provedeno v místě navrhovaném dle výkresu koordinační situace "C.3" v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby. Vjezd a výjezd osobních vozů bude zajištěn z místní komunikace parc. č. 563/1 (ostatní komunikace) v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice na pozemek parc. č. 607/3 (zahrada) v k.ú. Hostomice pod Brdy, obec Hostomice za podmínek stanovených závazným stanoviskem Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, ÚO DI Beroun ze dne 18.11.2024, č.j.: KRPS – 285241-2/ČJ-2022-010206.
Povrch vjezdu bude upraven jako bezprašný (např. asfaltový, beton, zámková dlažba atd.) tak, aby nedocházelo k vynášení nečistot a vytékání dešťové vody z vjezdu na přilehlou místní komunikaci.

Při realizaci připojení nesmí docházet ke znečištění nebo poškození konstrukce vozovky, vjezd nutno plynule napojit bez podélného zlomu na komunikaci a to tak, aby zůstala zachována linie krajnice bez příčných překážek, obrub apod.

Stavebník provede v místě napojení takové úpravy, aby zabránil výtoku dešťových vod ze soukromého pozemku na těleso komunikace.

Pro zlepšení rozhledu nutno zajistit sousední prostor tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti

26. Pro realizaci kanalizační přípojky budou stavebníkem dodrženy podmínky uvedené ve sdělení spol. VaK Beroun, a.s., zn. 0241-9302/2024 ze dne 28.2.2024.

27. Budou dodrženy podmínky a doporučení z:

- Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, zn.: 4268/2024, ze dne 10.10.2024
- Závazného stanoviska – Jednotné enviromentální stanovisko - MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/25423/2024, ze dne: 26.9.2024
- Souhlasu s odnětím půdy ze zem. půdního fondu, MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/22021/2024, ze dne: 15.8.2024
- Vyjádření k vodovodní a kanalizační přípojce, VAK Beroun, a.s., č.j.: 0241-9302/2024, ze dne: 28.2.2024
- Závazného stanoviska, Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, č.j.: KRPS-285241-2/ČJ-2022-010206, ze dne: 18.11.2022
- Rozhodnutí o připojení ke komunikaci, MěÚ Hostomice, silniční správní úřad, č.j.: 06/2022, ze dne: 2.12.2022
- Vyjádření o existenci TI, Město Hostomice, č.j.: 33/2022, ze dne: 1.12.2022
- Vyjádření o existenci TI, Město Hostomice, č.j.: 2686/2023, ze dne: 6.12.2023
- Vyjádření vlastníka pozemku o vybudování sjezdu, Město Hostomice, č.j.: 2891_33/2022, ze dne: 1.12.2022

28. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.

29. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, je stavebník povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu, ve smyslu ustanovení § 152 odst. 5 stavebního zákona. Stavba - novostavba rodinného domu je předmětem evidence katastru nemovitostí, stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení: geometrický plán zaměření obvodu budovy, dále zejména: dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo k drobným změnám), popis a zdůvodnění provedených odchylek od vydaného společného povolení, stavební deník a dále doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány a výsledky předepsaných zkoušek.

Účastníkem řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ustanovení § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"): xxxxxx

Odůvodnění: Stavebník - xxxxxx (dále jen "stavebník") podal na MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 25.6.2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu pod názvem: "Novostavba RD, o 1 b.j. částečně podsklepený, dvoupodlažní, včetně přilehlé garáže pro 2 automobily, ZTI, rozvodů elektro, tepelného čerpadla, zpevněných ploch, akumulární nádrže na dešťové vody, na pozemku parc. č. 1703/7 a parc. č. 607/3 v ulici V Koutech v k.ú. Hostomice" (dále jen "stavba") umístěna na pozemku parc. č. 1703/7 (orná půda), parc. č. 607/3 (zahrada) a parc. č. 563/1 (ostatní komunikace) v katastrálním území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Dne 3.10.2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, opatřením pod č.j. stav.: 2701/2024 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci společného řízení mohou své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží. Z důvodu bližšího seznámení účastníků společného řízení s navrhovaným záměrem, stavební úřad jako přílohu oznámení č.j. stav.: 2701/2024 přiložil výkres situace C.3 v měř. 1:200, který znázorňuje zejména umístění nově navrhované stavby rodinného domu, vč. nové tech. infrastruktury.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byly poučeni, že:

- jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Současně bylo stavebním úřadem v oznámení sděleno, že k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

V průběhu řízení se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil.

K návrhu (a dodatečně) byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, zn.: 4268/2024, ze dne 10.10.2024
- Plán kontrolních prohlídek stavby
- Závazné stanovisko – Jednotné enviromentální stanovisko - MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/25423/2024, ze dne: 26.9.2024
- Sdělení MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, územní plánování, č.j.: MUHO/19928/2024, ze dne: 25.7.2024
- Souhlas s odnětím půdy ze zem. půdního fondu, MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/22021/2024, ze dne: 15.8.2024
- Vyjádření k vodovodní a kanalizační přípojce, VAK Beroun, a.s., č.j.: 0241-9302/2024, ze dne: 28.2.2024
- Závazné stanovisko k novostavbě, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j.: KHSSC 53431/2024, ze dne: 18.7.2024
- Závazné stanovisko, Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, č.j.: KRPS-285241-2/ČJ-2022-010206, ze dne: 18.11.2022
- Rozhodnutí o připojení ke komunikaci, MěÚ Hostomice, silniční správní úřad, č.j.: 06/2022, ze dne: 2.12.2022
- Vyjádření o existenci TI, Město Hostomice, č.j.: 33/2022, ze dne: 1.12.2022
- Vyjádření o existenci TI, Město Hostomice, č.j.: 2686/2023, ze dne: 6.12.2023
- Vyjádření vlastníka pozemku o vybudování sjezdu, Město Hostomice, č.j.: 2891_33/2022, ze dne: 1.12.2022
- Smlouva o připojení elektrického zařízení, ČEZ Distribuce, a.s., č.: 23_SOP_01_4122214900, ze dne: 30.8.2023
- Rozhodnutí o povolení k nakládání s podzemními vodami, MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/35403/2023, ze dne: 5.12.2023
- Sdělení o existenci zařízení ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102001723, ze dne: 6.9.2023
- Stanovisko o umístění zařízení, GasNet Služby, s.r.o., č.j.: 500287884, ze dne: 6.9.2023
- Vyjádření o existenci plynovodů, NET4GAS, s.r.o., č.j.: 9171/23/OVP/N, ze dne: 6.9.2023
- Sdělení o existenci vedení Telco Pro Services, a.s., č.j.: 0201619576, ze dne: 6.9.2023
- Vyjádření k existenci sítě T-Mobile Czech Republic a.s., č.j.: E45923/23, ze dne: 6.9.2023
- Vyjádření o existenci komunikací CETIN a.s., č.j.: 252964/23, ze dne: 6.9.2023
- Sdělení o poloze TI, ČEPS, a.s., č.j.: 19369/2023/CEPS, ze dne: 6.9.2023

- Vyjádření k existenci sítí spol. České Radiokomunikace, a.s., č.j.: UPTS/OS/342470/2023, ze dne: 7.9.2023
- Vyjádření ke stavbě studny a RD, Vodafone Czech Republic a.s., č.j.: MW9910231618593071, ze dne: 6.9.2023
- Vyjádření k existenci sítí Alfa Telecom s.r.o., č. žádosti: 2023406385, ze dne: 6.10.2023
- Vyjádření k existenci sítí CoProSys a.s., ze dne: 18.9.2023
- Sdělení o zařízení a objektech ČEPRO, a.s., č.j.: 11790/23, ze dne: 6.9.2023

Vlastnictví pozemku stavebníka a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí dne 5.11.2024.

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- *stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona:* tj. **xxxxxxx**
- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona:* tj. Město Hostomice, Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy
- *osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona:* tj. **xxxxxxx**

Jako účastníky společného řízení stavební úřad stanovil přímé i nepřímé vlastníky sousedních pozemků, neboť dospěl k názoru, že mohou navrhovanou stavbou (jejím umístěním, realizací) dotčeni.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupů předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hluchost, ořesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je v řízení zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V řízení nebyly ze strany účastníků řízení uplatněny námitky a připomínky.

Lhůty stanovené k možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi nevyužil žádný účastník řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

Stavební úřad obdržel dne 12.10.2024 vyjádření ÚAPPSČ Praha zn. 4268/2024, které upozorňuje na povinnost oznámení a respektování příslušných paragrafů z hlediska archeologické památkové péče. Povinnosti stavebníka jsou obsaženy ve výrokové části rozhodnutí - v podmínce č. 15 podmínek pro provedení stavby.

Dotčené orgány se v průběhu řízení nevyjádřily.

Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění a povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona takto:

Stavba se nachází dle platného územního plánu Města Hostomice, v současně zastavěném území obce, ve stabilizované ploše „SM“ – Smíšené bydlení venkovské, kde je navržený stavební záměr přípustný.

Hlavní využití plochy je bydlení. Podmínky prostorového uspořádání jsou zde splněny. Stavebník nepřekročí navrhovanou stavbou hladinu stávající zástavby. Záměr lze hodnotit v souladu s ÚP.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ustanovení § 94o stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a Krajského stavebního úřadu, 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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

XXXXXX

samostatný odborný referent

Příloha: 1x A3 výkres koordinační situace "C.3" v měř. 1:200

Příloha (pro žadatele a Obecní úřad v místě stavby, po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci (pouze pro žadatele),
- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro žadatele).

Poplatek: Správní poplatek v celkové výši 5.500,- Kč byl zaplacen dne 9.10.2024.

(správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč, poznámka 7, a položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000,- Kč).

Obdrží:

Stavebník: (do datové schránky) xxxxxx

Účastníci řízení: (do datové schránky, doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

xxxxx

Dotčené orgány: (do datové schránky)

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby ŽP, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, Odbor výstavby a ŽP, orgán územního plánování, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hostomice, IDDS: i4xbd4w

sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Beroun, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajské ředitelství policie Stř., Územní odbor Beroun - dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Na vědomí: (do datové schránky)

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

2/

SPIS ZN.: 1831/2024/No

Hostomice, dne: 9. 10. 2024

č.j.stav.: 2772/2024

telefon: 311 584 213

e-mail: m.nodlova@hostomice.cz

vyřizuje: xxxxxxxx

xxxxxxx

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle ust. § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25. 6. 2024 společně podali stavebníci - xxxxxxxx (dále jen „stavebníci“) a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 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 pod názvem:

Přístavba rodinného domu, vč. ZTI, dešťové kanalizace, zpevněných ploch, vytápění tepelným čerpadlem, obec Velký Chlumec (dále jen „stavba“) na pozemcích: st. p. 157, p.č. 593/4 v katastrálním území Velký Chlumec, obec Velký Chlumec.

Stavba obsahuje:

- přístavbu rodinného domu vč. garáže a související technické infrastruktury (stavba o 1 b.j.),
- tepelné čerpadlo (vzduch-voda),
- zpevněné plochy (přístup a příjezd ke stavbě, terasa)
- dešťová kanalizace (přípojka, akumulární nádrž a bezp. přepad do vsaku),

Popis navrhované stavby přístavby rodinného domu:

- stavba celopodsklepená, o dvou nadzemních podlažích (přízemí, podkroví), zděné konstrukce, zastřešena sedlovou střechou s taškovou krytinou, střecha s polovalbami ve štítech, součástí střechy bude ochrana proti blesku, výška hřebene střechy bude činit max. 7,5 m od úrovně přízemí domu, prosvětlení podkroví bude zajištěno střešními okny, vnější omítky ve světlém odstínu, dle výběru investorů, vytápění domu bude zajištěno tepelným čerpadlem (sys. vzduch-voda), zásobování vodou bude zajištěno z vodovodní přípojky (obecního vodovodu), likvidace odpadních vod beze změny (do stávající bezodtokové jímky na vyvážení), atmosférické srážky budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníků do vsaku, příjezd a přístup ke stavbě stávající – vjezdem z místní komunikace (poz. p.č. 724/1 v k.ú. Velký Chlumeč)

Stavba a její umístění v rozsahu dle projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, ČKAIT - 0009162, z 04/2024, hydrogeologické posouzení, část požárně bezpečnostní řešení vypr. xxxxxxxx, ČKAIT- 0008464, z 08/2024, PENB vypr. xxxxxxxx, osv.č. 1708, ev.č. průkazu: 631329.0, ze dne 3. 9. 2024,

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemcích: st. p. 157, p.č. 593/4 v katastrálním území Velký Chlumeč, obec Velký Chlumeč.

Umístění stavby - přístavby rodinného domu:

na pozemku p.č. 593/4 v k.ú. Velký Chlumeč, ve vzdálenosti 3,95 - 4,74 m od společné hranice s pozemkem p.č. 591/25 v k.ú. Velký Chlumeč, současně ve vzdálenosti 7,35 m od společné hranice s poz. p.č. 593/6 v k.ú. Velký Chlumeč tak, jak je zakresleno na výkresu C.05 (koordinační situace v měř. 1:250), který je nedílnou součástí projektové dokumentace stavby.

2. Rozsah a umístění zpevněných ploch bude odpovídat výkresu výkresu C.05 (koordinační situace v měř. 1:250), který je nedílnou součástí projektové dokumentace stavby vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, ČKAIT - 0009162, z 04/2024.
3. V případě změny umístění stavby, bude toto předem projednáno se stavebním úřadem, v souladu s platným stavebním zákonem.
4. Přístup a příjezd ke stavbě bude zajištěn stávajícím vjezdem z veřejného prostranství.
5. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, ČKAIT - 0009162, z 04/2024, hydrogeologické posouzení, část požárně bezpečnostní řešení vypr. xxxxxxxx, ČKAIT- 0008464, z 08/2024, PENB vypr. xxxxxxxx, osv.č. 1708, ev.č. průkazu: 631329.0, ze dne 3. 9. 2024.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavba bude dokončena nejpozději do 31. 12. 2026, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Při stavbě budou dodrženy ustanovení vyhlášky o požadavcích na výstavbu.
5. Stavba bude provedena v tomto rozsahu:

stavba celopodsklepená, o dvou nadzemních podlažích (přízemí, podkroví), zděné konstrukce, zastřešena sedlovou střechou s taškovou krytinou, střecha s polovalbami ve štítech, součástí střechy bude ochrana proti blesku, výška hřebene střechy bude činit max. 7,5 m od úrovně přízemí domu, prosvětlení podkroví bude zajištěno střešními okny, vnější omítky ve světlém odstínu, dle výběru investorů, vytápění domu bude zajištěno tepelným čerpadlem (sys. vzduch-voda), zásobování vodou bude zajištěno z vodovodní přípojky (obecního vodovodu), likvidace odpadních vod beze změny (do stávající bezodtokové jímky na vyvážení), atmosférické srážky budou likvidovány na vlastním

pozemku stavebníků do vsaku, příjezd a přístup ke stavbě stávající - vjezdem z místní komunikace (poz. p.č. 724/1 v k.ú. Velký Chlumec)

6. Vnější vzhled stavby rodinného domu bude proveden v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace stavby s členěním fasády tak, aby byl zachován charakter vesnické zástavby, fasáda bude provedena ve světlém odstínu, dle výběru investorů.
 7. Dodavatel stavby zaručí, že při stavbě bude postupovat tak, aby nenarušil životní prostředí v okolí, tzn. hlavně omezil prašnosti na minimum a hluku ze stavební činnosti tak, aby nebyly překročeny hygienické limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů v chráněném venkovním prostoru. Pro dodržení hlukových hladin musí zhotovitel stavebních prací používat v průběhu prací stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejich hlučnost nepřekročí hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Vzhledem k tomu, že nejde technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.
- Zařízení staveniště bude, po celou dobu výstavby, řádně oploceno (zajištěno proto vstupu neoprávněných osob).
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
 9. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
 10. Stavebníky jsou: pan xxxxxxxx.
Pokud dojde ke změně investora stavby (stavebníka), bude o tomto neprodleně písemně informován stavební úřad.
 11. Při provádění stavby je stavebník povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
 12. Stavba bude prováděna dodavatelsky, oprávněným subjektem. Dodavatele sdělí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději před zahájením stavby, vč. osoby stavbyvedoucího.
 13. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
 14. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle platného stavebního zákona.
 15. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
 16. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
 17. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek. Během stavby musí být aplikována opatření proti zvýšené prašnosti, bude-li k ní docházet. Sypké materiály a zvláště prášivé materiály dovážené nebo odvážené ze stavby (či místa staveniště) musí být v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění zajištěny tak, aby nedocházelo k nadměrnému znečišťování ovzduší.
 18. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovozeným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.

19. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
20. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemcích stavebníka (po nezbytně nutnou dobu) a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění. Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat.

Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.

Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
21. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto kontrolní prohlídky:
 - kontrolní prohlídka „hrubé“ stavby vč. dokončené střešní konstrukce,
 - závěrečná kontrolní prohlídka (kolaudační),
22. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.
23. Při stavbě budou dodrženy podmínky
 - uvedené ve vyjádření Ústavu APP středních Čech, ze dne 5. 9. 2024, zn.: 3766/2024,
 - uvedené ve vyjádření spol. CETIN a.s., ze dne 24. 6. 2024, č.j.: 193101/24,
 - uvedené v souhlasu Obce Velký Chlumec, ze dne 12. 6. 2024, č.j.: 286 D/2024,
24. V případě, že v průběhu provádění stavby dojde ke změnám oproti projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení, které ovlivní energetickou náročnost budovy, budou stavebníci respektovat platný zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
25. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
26. Po dokončení stavby budou provedeny stavebníkem čisté terénní úpravy a ozelenění terénu vč. případné výsadby zeleně.
27. Dokončená stavba vyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede
 - a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
 - b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.Oznámení - žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává přes Portál stavebníka, dle platného stavebního zákona. Současně předloží stavebník doklady prokazující užívání stavby bez závad a doklady o splnění podmínek tohoto rozhodnutí.

Účastníkem řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ust. § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): **xxxxxxx**

Odůvodnění:

Stavebníci - **xxxxxxx** (dále jen „stavebníci“) společně podali dne 25. 6. 2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu - stavební záměr pod názvem: Přístavba rodinného domu, vč. ZTI, dešťové kanalizace, zpevněných ploch, vytápění tepelným čerpadlem, obec Velký Chlumec (dále jen „stavba“) na pozemcích: st. p. 157, p.č. 593/4 v katastrálním území Velký Chlumec, obec Velký Chlumec.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Dne 29. 8. 2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, opatřením pod č.j.stav.: 2431/2024 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ust. § 94m stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované

stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci společného řízení mohou své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží.

Účastníci řízení byly v oznámení o zahájení řízení poučeny, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byly poučeny, že:

- jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění,

Současně bylo stavebním úřadem v oznámení sděleno, že k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

V průběhu řízení se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil.

K návrhu (a dodatečně) byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx ČKAIT - 0009162, z 04/2024, hydrogeologické posouzení, část požárně bezpečnostní řešení vypr. xxxxxxxx, ČKAIT- 0008464, z 08/2024, PENB vypr. xxxxxxxx, osv.č. 1708, ev.č. průkazu: 631329.0, ze dne 3. 9. 2024,
- plán kontrolních prohlídek stavby,
- koordinované závazné stanovisko MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j. MUHO/19573/2024, ze dne 19. 7. 2024,
- závazné stanovisko MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, úřadu územního plánování, č.j. MUHO/12962/2024, ze dne 13. 5. 2024,
- vyjádření spol. CETIN a.s., ze dne 24. 6. 2024, č.j.: 193101/24,
- sdělení spol. Telco Pro Services, a.s., ze dne 14. 6. 2024, zn.: 0201743037,
- sdělení spol. Telco Infrastructure, ze dne 14. 6. 2024,
- sdělení spol. ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 14. 6. 2024,
- sdělení spol. ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 30. 5. 2024, zn.: 0102151850,
- vyjádření spol. VAK Beroun, a.s., ze dne 30. 5. 2024,
- vyjádření spol. GasNet Služby, s.r.o., ze dne 14. 6. 2024,
- stanovisko Obecního úřadu Velký Chlumec, ze dne 12. 6. 2024, č.j. 286 D/2024,
- písemné stanovisko účastníka řízení - xxxxxxxx, ze dne 24. 9. 2024, souhlas uveden na výkresu situace,
- závazné stanovisko, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní prac. Beroun, č.j. KHSSC 44194/2024, ze dne 14. 6. 2024,

Vlastnictví pozemků stavebníků a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je zjistit stav věci bez důvodných pochybností (ust. § 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (ust. § 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (ust. § 68 odst. 3 správního řádu).

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- stavebníci, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: tj. pan xxxxxxxx
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: tj. Obec Velký Chlumec, sídlo: Malý Chlumec č.p. 72, Velký Chlumec, 267 24 Hostomice pod Brdy,
- dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: tj. xxxxxxxx

Jako účastníky společného řízení stavební úřad stanovil přímé vlastníky sousedních pozemků, neboť dospěl k názoru, že mohou navrhovanou stavbou (jejím umístěním, realizací) dotčeni.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupů předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hluchost, otřesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V řízení nebyly ze strany účastníků řízení uplatněny námitky a připomínky.

Lhůty stanovené k možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi nevyužil žádný účastník řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

Dotčené orgány se v průběhu řízení nevyjádřily. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění a povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona takto:

Stavba se nachází dle platného územního plánu obce Velký Chlumec, v současně zastavěném území obce v území „Smišené obytné - bydlení venkovské – (A), ve stabilizované ploše. Navrhovaný stavební záměr splňuje zastavěnost pozemku i výšku stavby. Dle kladného závazného stanoviska příslušného úřadu územního plánování je záměr přípustný.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů...):

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Přístupnost stavby je zajištěna stávajícím vjezdem z veřejného prostranství. Doprava v klidu bude zajištěna, v odpovídajících kapacitách, dle zpracované dokumentace na vlastních pozemcích stavby.

Projektant odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností, pro které byla udělena autorizace. Stavební úřad tedy považuje předložené podklady žadatelem za odpovídající a nemá žádný důvod je zpochybňovat. Dle posouzení stavebního úřadu je projektová dokumentace v souladu s požadavky vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ust. § 90 a ust. § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ust. § 94o stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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

XXXXXXX

samostatný odborný referent

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) pozn. 2,5 ve výši 2 500,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. a) pozn. 7 ve výši 1 000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000,- Kč, celkem 4 500,- Kč byl zaplacen dne 30. 8. 2024.

Příloha (pro stavebníky a Obecní úřad v místě stavby, po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci (pouze pro stavebníky),
- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro stavebníky),

Obdrží:

účastníci společného řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datová schránka)

xxxxxxx

dotčené orgány (datová schránka)

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby životního prostředí, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a ŽP, orgán územního plánování, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Obecní úřad Velký Chlumec, IDDS: wtuvsvd

sídlo: Malý Chlumec č.p. 72, Velký Chlumec, 267 24 Hostomice pod Brdy

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Beroun, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

na vědomí (datová schránka)

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

3/

SPIS ZN.: 1891/2024/R

Hostomice, dne: 20.11.2024

č.j. stav.: 3088/2024

telefon: 311584213

e-mail: e.rychla@hostomice.cz

vyřizuje: xxxxxxxx

xxxxxxx

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle ust. § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.6.2024 podal pan xxxxxxxx (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje pan xxxxxxxx (dále jen „zástupce stavebníka“) 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 pod názvem:

„Stavební úpravy rodinného domu č.p. 29, obec Vižina“ (dále jen „stavba“) umístěná na pozemcích st. parc. č. 45 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 124 (zahrada) v katastrálním území Vižina, obec Vižina.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy rodinného domu –zateplení obálky budovy a dispoziční změny,
- nový štít nad přistavenou částí verandy, nový vstup ze stávajícího okenního otvoru (stávající vstup bude zazděn),
- změna vnitřního uspořádání b.j. v 1. NP z 2+1 na 2+kk - vybourání příčky mezi kuchyní a obývacím pokojem, upravena dispozice stávající koupelny,
- nové schodiště do podkrovní, kde vzniknou skladovací prostory a nová koupelna,
- výměna okenních a dveřních výplní, okenní otvor v obývacím pokoji zvětšen pro francouzské okno,

- doplnění a zesílení krovu,
- zateplení podlah a doplnění podlahového vytápění napojeného na stávající soustavu,
- nový vsakovací objekt pro likvidaci dešťových vod,
- nový zemní systém.

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval zodp. projektant **xxxxxxx**, autorizovaný architekt pro spol. 4 BUILDINGS Studio, ze dne: 26. 6. 2024; část Stavebně – konstrukční řešení vypracováno **xxxxxxx**, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0013096, z 6/2024; část Technické zařízení stavby vypracováno **xxxxxxx**, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT – 0015205, z 5/2023; část Elektroinstalace vypracováno **xxxxxxx**, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0201565, z 6/2024; část Požární bezpečnostní řešení vypracováno **xxxxxxx**, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0008635, z 7/2024, část Průkaz energetické náročnosti budovy vypracováno **xxxxxxx**, energetickým specialistou ev. č. průkazu 610089.0, z 6/2024, část Geologický průzkum pro vsakování srážkových vod na pozemku vypracováno **xxxxxxx**, odb. způs. MŽP ČR, poř. č. 2174/12, z 9/2024.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavební úpravy rodinného domu, který je umístěn na pozemku st. parc. č. 45 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemku parc. č. 124 v k.ú. Vižina, obec Vižina, tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace C.3 v měř. 1:250, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant **xxxxxxx**, ČKA 05350, autorizovaný architekt.
2. Dešťové vody ze stavby rodinného domu budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka - parc. č. 124 v k.ú. Vižina, obec Vižina (jímány do akumulární nádrže s min. objemem 5,3 m³ s přepadem do vsakovacího objektu – drenu – s přirozeným vsakováním). Umístění nádrže i vsakovacího tělesa bude odpovídat výkresu koordinační situace C.3 v měř. 1:250, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant **xxxxxxx**, ČKA 05350, autorizovaný architekt.
3. Zdrojem pitné vody v rodinném domě je stávající připojení na vodovodní řad obce Vižina (smlouva č. 32 mezi provozovatelem Obcí Vižina a majitelem připojené nemovitosti ze dne 1.8.2016).
4. Likvidaci splaškových vod z rodinného domu zajišťuje stávající kanalizační přípojka vedoucí do stávající obecní splaškové kanalizace (smlouva č. 32 mezi provozovatelem Obcí Vižina a majitelem připojené nemovitosti ze dne 1.8.2016).
5. Zásobování rodinného domu el. energií je zajištěno ze stávajícího elektroměrného rozvaděče na fasádě domu.
6. Vytápění rodinného domu je řešeno stávajícím plynovým kotlem, na který budou napojeny rozvody podlahového vytápění v 1.NP a rozvody teplovodního vytápění otopnými tělesy ve 2.NP. Domovní plynovod je napojen na stávající podzemní nádrž na LPG umístěnou na pozemku stavebníka. Doplňkovým zdrojem tepla v rodinném domě bude krb (s krbovou vložkou).
7. Rozsah a umístění zpevněných ploch bude odpovídat výkresu koordinační situace C.3 v měř. 1:250, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant **xxxxxxx**, ČKA 05350, autorizovaný architekt.
8. V případě změny umístění stavby, bude toto předem projednáno se stavebním úřadem, v souladu s platným stavebním zákonem.
9. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební úpravy rodinného domu budou prováděny v rozsahu dle projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant **xxxxxxx**, autorizovaný architekt pro spol. 4 BUILDINGS Studio, ze dne: 26. 6. 2024; část Stavebně – konstrukční řešení vypracováno **xxxxxxx**, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0013096, z 6/2024; část Technické zařízení stavby vypracováno **xxxxxxx**, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT – 0015205, z 5/2023; část Elektroinstalace vypracováno **xxxxxxx**,

autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0201565, z 6/2024; část Požárně bezpečnostní řešení vypracováno xxxxxx, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0008635, z 7/2024, část Průkaz energetické náročnosti budovy vypracováno xxxxxx, energetickým specialistou ev. č. průkazu 610089.0, z 6/2024, část Geologický průzkum pro vsakování srážkových vod na pozemku vypracováno xxxxxx odb. způs. MŽP ČR, poř. č. 2174/12, z 9/2024.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavební úpravy rodinného domu – zateplení budovy. Výstavba nového štítu nad přistavenou částí verandy, nový vstup ze stávajícího okenního otvoru (stávající vstup bude zazděn). Změna dispozičního uspořádání b. j. v 1. NP z 2+1 na 2+kk vybouráním příčky mezi kuchyní a obývacím pokojem, dále bude upravena dispozice stávající koupelny. Nové schodiště do podkrovní, kde vzniknou skladovací prostory a nová koupelna. Osazení nových okenních a dveřních výplní, okenní otvor v obývacím pokoji bude zvětšen pro francouzské okno až k podlaze. Dojde k zesílení krovu a doplnění krovu do nové štítové stěny. Střešní krytina bude skládána keramická v režné barvě. Barva fasády z minerální omítky ve světle šedé barvě dle specifikace v projektové dokumentaci. Zateplení podlah s doplněním podlahového vytápění, které bude napojeno na stávající topnou soustavu. Nový vsakovací objekt pro likvidaci dešťových vod. Nový zemní systém.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č.309/2006 Sb. a nařízení vlády č.591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
5. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
6. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Při provádění stavby je stavebník, podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona, povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky - oprávněným dodavatelem. Stavebník nahlásí písemnou formou dodavatele stavby stavebnímu úřadu, nejpozději před zahájením stavby.
9. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
10. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
11. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
12. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.

13. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
14. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
15. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
16. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovoleným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
17. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
18. Zařízení staveniště bude pouze na pozemcích stavebníka.
19. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění.
Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.
- Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
20. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
21. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
22. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byla, s ohledem na rozsah stavby, stanovena pouze tato prohlídka:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
23. Budou dodrženy podmínky a doporučení z:
 - Koordinované závazné stanovisko, č.j. MUHO/22380/2024, ze dne 21.8.2024, vydal MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí
 - Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě, zn. 001150241650, ze dne 10.7.2024, vydal ČEZ Distribuce, a.s.
 - Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací, č.j. 209948/24, ze dne 9.7.2024, vydal CETIN a.s.
24. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.
25. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, je stavebník povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu, ve smyslu ustanovení § 152 odst. 5 stavebního zákona. Stavba -novostavba rodinného domu je předmětem evidence katastru nemovitostí, stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení: geometrický plán zaměření obvodu budovy, dále zejména: dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo k drobným změnám), popis a zdůvodnění provedených odchylek od vydaného společného povolení, stavební deník a dále doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány a výsledky předepsaných zkoušek.

Účastníkem řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ustanovení § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

XXXXXX

Odůvodnění:

Stavebník xxxxxx (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje pan xxxxxx (dále jen „zástupce stavebníka“) podal na MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 27.6.2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu pod názvem: „Stavební úpravy rodinného domu č.p. 29, obec Vižina“ (dále jen „stavba“) umístěná na pozemcích st. parc. č. 45 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 124 (zahrada) v katastrálním území Vižina, obec Vižina.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Dne 5.8.2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, usnesením pod č.j. stav.: 2121/2024 vyzval k odstranění nedostatků podání. Stavebník následně odstranil nedostatky.

Dále stavební úřad dne 21.10.2024 opatřením pod č.j. stav.: 2736/2024 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci společného řízení mohou své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží. Z důvodu bližšího seznámení účastníků společného řízení s navrhovaným záměrem, stavební úřad jako přílohu oznámení č.j. stav.: 2736/2024 přiložil výkres koordinační situace C.3 v měř. 1:250, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxx ČKA 05350, autorizovaný architekt.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byly poučeni, že:

- jsou oprávněni navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění,

Současně bylo stavebním úřadem v oznámení sděleno, že k závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

V průběhu řízení se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil.

K návrhu (a dodatečně) byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- Závazné stanovisko orgánu územního plánování, č.j. S-MUHO/3126/2024/GRU, ze dne 24.7.2024, vydal MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí
- Koordinované závazné stanovisko, č.j. MUHO/22380/2024, ze dne 21.8.2024, vydal MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí
- Zákres sítí – vyjádření, zn. O24070221792, ze dne 10.1.2024, vydáno Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.
- Stanovisko – povolení stavby, zn. 5003118717, ze dne 9.7.2024, vydal GasNet Služby, s.r.o.
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě, zn. 001150241650, ze dne 10.7.2024, vydal ČEZ Distribuce, a.s.
- Sdělení o existenci komunikačního vedení, zn. 1100140999, ze dne 9.7.2024, vydalo Telco Infrastructure
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací, č.j. 209948/24, ze dne 9.7.2024, vydal CETIN a.s.

- Sdělení o existenci komunikačního vedení, zn. 0201755527, ze dne 9.7.2024, vydalo Telco Pro Services, a.s.
- Sdělení o existenci komunikačního vedení, zn. 0700870408, vydal ČEZ ICT Services, a.s.
- Vyjádření k realizaci projektu, zn. 240709-1525713123, ze dne 9.7.2024, vydal Vodafone Czech Republic a.s.
- Smlouva č. 32 ze dne 1.8.2016 a dodatek č.1 ze dne 21.4.2019 o odvádění odpadních vod, uzavřeno mezi stavebníkem obcí Vižina
- Plná moc k zastupování ze dne 2.4.2024, zmocnitel **xxxxxx**
- Plán kontrolních prohlídek
- Projektová dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant **xxxxxx**, ČKA 05350, autorizovaný architekt pro spol. 4 BUILDINGS Studio, ze dne: 26. 6. 2024; část Stavebně – konstrukční řešení vypracováno **xxxxxx**, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0013096, z 6/2024; část Technické zařízení stavby vypracováno Ing. **xxxxxx**, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT – 0015205, z 5/2023; část Elektroinstalace vypracováno **xxxxxx**, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, ČKAIT – 0201565, z 6/2024; část Požárně bezpečnostní řešení vypracováno **xxxxxx**, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0008635, z 7/2024, část Průkaz energetické náročnosti budovy vypracováno **xxxxxx**, energetickým specialistou ev. č. průkazu 610089.0, z 6/2024, část Geologický průzkum pro vsakování srážkových vod na pozemku vypracováno **xxxxxx** odb. způs. MŽP ČR, poř. č. 2174/12, z 9/2024
- Doplnění projektové dokumentace ze dne 14.10.2024, vypr. zodp. projektant **xxxxxx**, ČKA 05350, autorizovaný architekt.

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- *stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: tj. **xxxxxx***
- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: tj. Obec Vižina, Vižina č.p. 36, 267 24 Hostomice pod Brdy*
- *dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: tj. **xxxxxx***

Jako účastníky společného řízení stavební úřad stanovil přímé i nepřímé vlastníky sousedních pozemků, neboť dospěl k názoru, že mohou navrhovanou stavbou (jejím umístěním, realizací) dotčeni.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupů předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hluchnost, ořesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je v řízení zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: V řízení nebyly ze strany účastníků řízení uplatněny námitky a připomínky.

Lhůty stanovené k možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi nevyužil žádný účastník řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

Dotčené orgány se v průběhu řízení nevyjádřily.

Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění a povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona takto:

Stavba se nachází dle platného územního plánu obce Vižina, v současně zastavěném území obce. Podmínky prostorového uspořádání jsou zde splněny. Stavebník nepřekročí navrhovanou stavbou hladinu stávající zástavby. Záměr lze hodnotit v souladu s ÚP. Souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno MěÚ Hořovice, odb. výstavby a ŽP, úřadem územního plánování dne 24.7.2024 pod č.j.: MUHO/18722/2024.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ustanovení § 94o stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a Krajského stavebního úřadu, 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 rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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

XXXXXX

samostatný odborný referent

Příloha: 1x A3 Koordinační situační výkres C.3

Příloha (pro žadatele a Obecní úřad v místě stavby, po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci (pouze pro žadatele),
- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro žadatele).

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položka 18. odst. 1 písm. a) pozn. 2 ve výši 2.500 Kč, byl zaplacen dne 22.10.2024.

Obdrží:

Účastníci společného územního a stavebního řízení (dle ust. § 94k stavebního zákona):

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: (datová schránka) XXXXXX
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: (datová schránka)

Obec Vižina, IDDS: tugbjnb

sídlo: Vižina č.p. 36, 267 24 Hostomice pod Brdy

- účastníci řízení, dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datová schránka) XXXXXX

- dotčené správní orgány (datová schránka)

Obecní úřad Vižina, IDDS: tugbjnb

sídlo: Vižina č.p. 36, 267 24 Hostomice pod Brdy

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí,, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, památková péče, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

4/

SPIS ZN.: 1770/2024/R

Hostomice, dne: 17.12.2024

č.j. stav.: 3041/2024

telefon: 311584213

e-mail: e.rychla@hostomice.cz

vyřizuje: XXXXXXXX

XXXXXXX

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil

podle ust. § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19.6.2024 podal pan xxxxxxxx (dále jen "stavebník"), 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 pod názvem: „Novostavba rodinného domu o 1 b.j. vč. ZTI, elektro, tepelného čerpadla, zpevněných ploch, oplocení, včetně kanalizační přípojky, dešťové akumulární jímky, zastřešené stání pro 2 automobily, na pozemku parc. č. 504/47, k.ú. Všeradice“ (dále jen „stavba“) umístěna na pozemku parc. č. 504/47 (zahrada) a 504/16 (ostatní plocha) v k.ú. Všeradice, obec Všeradice.

Stavba obsahuje:

- novostavbu rodinného domu o 1 b.j., vč. ZTI, rozvodů elektro,
- vytápění tepelným čerpadlem, doplňkovým zdrojem vytápění budou krbová kamna,
- domovní části inž. sítí (elektro, voda, kanalizace),
- zastřešení pro 2 osobní automobily,
- zpevněné plochy (vjezd, vstup, chodníky, terasa),
- zřízení zpevněného vjezdu, připojení pozemku parc. č. 504/47 k místní komunikaci na pozemku parc. č. 504/16, vše v k.ú. Všeradice, obec Všeradice,
- dešťové vody svedeny do akumulární jímky o objemu 2,65 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení,
- oplocení (při hranici s veřejným prostranstvím) – výplň svislé dřevěné plotové plaňky, max do výšky 1,5 m, vjezdová vrata a vstupní branka.
- terénní úpravy, ozelenění pozemku.

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 504/47 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice, ve vzdálenosti 5,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 504/29 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice, ve vzdálenosti 21 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 504/16 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice, ve vzdálenosti 12,27 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 504/14 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice, tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace "C" v měř. 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023.

2. Dešťové vody ze stavby rodinného domu budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka - parc. č. 504/47 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice (jímány do akumulární jímky o objemu 2,65 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení). Umístění jímky i vsakovacího tělesa bude odpovídat výkresu koordinační situace "C" v měř. 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023.

3. Nová přípojka pitné vody pro rodinný dům bude vedena po pozemku parc. č. 504/47 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice a napojena na stávající obecní vodovodní řad na pozemku parc. č. 504/16. Vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku parc. č. 504/47 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice. Trasa i umístění bude odpovídat výkresu koordinační situace "C" v měř. 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023.
4. Splaškové vody z rodinného domu budou svedeny kanalizací do stávající kanalizační přípojky vedoucí do stávající obecní splaškové kanalizace. Revizní šachta bude umístěna na pozemku parc. č. 504/47 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice a přípojka bude vedena také po pozemku parc. č. 504/47 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace "C" v měř. 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023.

5. Zásobování stavby rodinného domu el. energií bude zajištěno spol. ČEZ Distribuce, na základě smlouvy o připojení odběrného el. zařízení k distribuční soustavě č. 21_SOBS01_4121855370 ze dne 15.11.2021, sepsané mezi stavebníkem a spol. ČEZ Distribuce, a.s. Pilíř umístěn na hranici pozemku. Předmětem umístění a realizace je domovní kabel elektro, veden pouze po pozemku parc. č. 504/47 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice, v trase, která bude odpovídat výkresu koordinační situace "C" v měř. 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023.
6. Rozsah a umístění zpevněných ploch bude odpovídat výkresu koordinační situace "C" v měř. 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023. Bude umístěno a realizováno zastřešené stání na zpevněné ploše pro 2 osobní automobily, vjezd a vstup k domu, chodníky a terasa.
7. V rámci stavby bude stavebníkem provedena stavební úprava stávajícího „uličního“ oplocení - nově bude vybudován vjezd + vstupní branka. Plot do výšky 1,5 m, výplň svislé dřevěné plotové plaňky, max do výšky 1,5 m, Umístění bude odpovídat výkresu koordinační situace "C" v měř. 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023.
8. V případě změny umístění stavby, bude toto předem projednáno se stavebním úřadem, v souladu s platným stavebním zákonem.
9. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby rodinného domu oprávněným zeměměřičem. Doklad o vytyčení bude předložen spolu s ostatními doklady při „kolaudaci“ stavby.
10. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v rozsahu dle projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavba samostatně stojícího rodinného domu o celkové zastavěné ploše 90 m², nepodsklepená, obsahující 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím, o půdorysných rozměrech 7,5 x 12 m, výška hřebce +7,53 m, se sedlovou střechou (sklon 38°, s krytinou z pálených tašek. Komín v nadstřešní části zděný opatřený reznou omítkou, popř. bílým nátěrem. Stavba zděné konstrukce z tvárníc Ytong tl. 450 mm, vnitřní nosné zdivo Ytong tl. 250 mm a tl 125 mm, v podkroví příčky sádkokartonové. Stropní konstrukce bude ze stropních nosníků a vložek systému Ytong Klasik, okapový systém v hnědé barvě jako okna a dveře. Okna a dveře dřevěná s trojsklem v hnědé barvě, vytápění tepelným čerpadlem. Fasáda tenkovrstvá, v béžovém odstínu CEMIX HN76. Jako krytina všech střech bude použita keramická pálená taška maloformátová nebo bobrovka v rezném provedení (bez povrchové úpravy glazurou nebo engobou). Objekt vybaven hromosvodným zařízením. Dešťové vody svedeny do akumulární jímky o objemu 2,65 m³ s přepadem do vsakovacího zařízení. Splaškové vody svedeny do splaškové kanalizace. Na hranici pozemku již vybudovaný a napojený elektro pilíř. Dále vystavěno oplocení, vjezdová vrata a vstupní branka. Na pozemku také navrženo zastřešení pro 2 automobily (6,0 x 5,5 m) se zpevněnou plochou o půdorysu 10,9 x 8,95 m, střecha sedlová (sklon 38°).

Přízemí obsahuje: zádveří, prádelna, pracovna, obývací pokoj, kuchyně, spíž, WC, schodiště.

Podkroví obsahuje: chodba, koupelna s WC, 3x pokoj.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č.309/2006 Sb. a nařízení vlády č.591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
5. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
6. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Při provádění stavby je stavebník, podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona, povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky - oprávněným dodavatelem. Stavebník nahlásí písemnou formou dodavatele stavby stavebnímu úřadu, nejpozději před zahájením stavby.
9. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
10. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
11. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
12. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
13. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
14. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
15. V souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník již od doby přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, se sídlem ul. Letenská 4, Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Budou dodrženy níže uvedené požadavky, vyplývající z vyjádření Ústavu APP stř. Čech, ze dne 15.11.2024, zn.: 4757/2024:

Veškeré zemní zásahy ve výše uvedeném prostoru je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Z hlediska archeologické památkové péče nemáme žádné námítky, které by znemožnily provedení stavebních akcí a terénních úprav v zamýšleném rozsahu. Samozřejmou podmínkou realizace stavby je respektování příslušných paragrafů památkového zákona. Doporučujeme:

1. Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze e-mailem na adresu oznameni@uappsc.cz)
2. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba tři týdny před jejich realizací (prostřednictvím formuláře *Oznámení o zahájení zemních prací* na www.uappsc.cz).
3. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný archeologický výzkum provedený odbornou organizací. V případě pozitivního zjištění archeologických situací je nutné uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací.
4. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.
16. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně

cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.

17. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovoleným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.

18. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.

19. Zařízení staveniště bude pouze na pozemcích stavebníka.

20. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění.

Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.

Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.

21. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

23. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto prohlídky stavby:

I./ kontrola po zhotovení základové desky domu

II./ kontrola po dokončení hrubé stavby domu

III./ závěrečná kontrolní prohlídka.

24. Součástí stavby bude realizace zpevněných ploch, konečných terénních úprav a ozelenění terénu.

25. Připojení pozemku parc. č. 504/47 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice bude provedeno v místě navrhovaném dle výkresu koordinační situace "C" v měř. 1:200, který je přílohou tohoto oznámení a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypr. zodp. projektant **xxxxxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006350, z 11/2023.

Vjezd a výjezd osobních vozů bude zajištěn z místní komunikace na pozemku parc. č. 504/16 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice na pozemek stavebníka parc. č. 504/47 v k.ú. Všeradice, obec Všeradice, za podmínek stanovených závazným stanoviskem Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, ÚO DI Beroun ze dne 5.8.2024, č.j.: KRPS-201313-2/ČJ-2024-010206.

Povrch vjezdu bude upraven jako bezprašný (např. asfaltový, beton, zámková dlažba atd.) tak, aby nedocházelo k vynášení nečistot a vytékání dešťové vody z vjezdu na přilehlou místní komunikaci.

Při realizaci připojení nesmí docházet ke znečištění nebo poškození konstrukce vozovky, vjezd nutno plynule napojit bez podélného zlomu na komunikaci a to tak, aby zůstala zachována linie krajnice bez příčných překážek, obrub apod.

Stavebník provede v místě napojení takové úpravy, aby zabránil výtoku dešťových vod ze soukromého pozemku na těleso komunikace.

Pro zlepšení rozhledu nutno zajistit sousední prostor tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti.

26. Při provádění stavby budou stavebníkem dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, orgán státní památkové péče, zn. č. MBE 90763/2023/UPRR-BaJ ze dne 19.2.2024:

- 1) Střešní krytina rodinného domu bude keramická pálená taška maloformátová nebo typu bobrovka v režném provedení (bez povrchové úpravy glazurou nebo engobou).
- 2) Sedlová střecha na zastřešeném stání bude stejného spádu jako střecha rodinného domu a bude kryta stejnou krytinou jako bude u rodinného domu, alternativně lze použít falcový plech ve stejné barvě.

- 3) Navrhované provedení oplocení pozemku stavby za použití systému Gabion (drátokoše) je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřijatelné. Alternativně lze navrhnout oplocení výšky do 1,5 m z dřevěných latěk, popř. podobné oplocení. Případný návrh alternativního oplocení předloží žadatel orgánu státní památkové péče MěÚ Beroun k posouzení souladu s tímto závazným stanoviskem. Se stavbou oplocení lze začít až po tomto posouzení.
 - 4) Komín rodinného domu bude v nadstřešní části zděný opatřený reznou omítkou případně bílým nátěrem.
 - 5) Stavebník zajistí, aby projektová dokumentace stavby rodinného domu, kterou bude předkládat stavebnímu úřadu Hostomice k projednání podle stavebního zákona, obsahovala splnění výše uvedených podmínek.
27. Budou dodrženy podmínky a doporučení z:
- Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, zn.č. 4757/2024 ze dne 15.11.2024, vydal Ústav archeologické památkové péče středních Čech,
 - Závazné stanovisko, ze dne 19.2.2024, č.j. MBE 90763/2023/UPRR-BaJ, vydal MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, orgán státní památkové péče,
 - Závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, ze dne 1.8.2024, č.j. MBE/43702/2024/ZP-MaV, vydal MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje,
 - Vyjádření – vodovodní a kanalizační přípojka, ze dne 23.6.2022, vydala Obec Všeradice,
 - Rozhodnutí, ze dne 19.8.2024, č.j. PK/1/2024, vydal Obecní úřad Všeradice,
 - Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací, ze dne 30.9.2024, č.j. 280208/24, vydal CETIN a.s.,
 - Vyjádření k plynárenským zařízením, ze dne 10.10.2024, zn. 5003171161, vydal GasNet Služby, s.r.o.,
 - Sdělení o existenci energetického zařízení, ze dne 13.6.2024, zn 0102162532, vydal ČEZ Distribuce, a.s.
 - Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, zn.č. 4757/2024 ze dne 15.11.2024, vydal Ústav archeologické památkové péče středních Čech.
28. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.
29. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, je stavebník povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu, ve smyslu ustanovení § 152 odst. 5 stavebního zákona. Stavba -novostavba rodinného domu je předmětem evidence katastru nemovitostí, stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení: geometrický plán zaměření obvodu budovy, dále zejména: dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo k drobným změnám), popis a zdůvodnění provedených odchylek od vydaného společného povolení, stavební deník a dále doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány a výsledky předepsaných zkoušek.

Účastníkem řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ustanovení § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"): **xxxxxxx**.

Odůvodnění:

Stavebník – pan **xxxxxxx** (dále jen „stavebník“) podal na MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 19.6.2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu pod názvem: „Novostavba rodinného domu o 1 b.j. vč. ZTI, elektro, tepelného čerpadla, zpevněných ploch, oplocení, včetně kanalizační přípojky, dešťové akumulární jímky, zastřešené stání pro 2 automobily, na pozemku parc. č. 504/47, k.ú. Všeradice“ (dále jen „stavba“) umístěna na pozemku parc. č. 504/47 (zahradu) a 504/16 (ostatní plocha) v k.ú. Všeradice, obec Všeradice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Dne 22.7.2024 vydal MěÚ Hostomice, stavební úřad Výzvu k odstranění nedostatků podání č.j. stav.: 2030/2024, spis. zn.:1770/2024/R a přerušil společné řízení do 31.10.2024. Stavebník dne 30.10.2024 odstranil nedostatky.

Dne 11.11.2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, opatřením pod č.j. stav.: 3021/2024 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V

souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci společného řízení mohou své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží. Z důvodu bližšího seznámení účastníků společného řízení s navrhovaným záměrem, stavební úřad jako přílohu oznámení č.j. stav.: 3021/2024 přiložil výkres koordinační situace "C" v měř. 1:200, který znázorňuje zejména umístění nově navrhované stavby rodinného domu, vč. nové tech. infrastruktury.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byly poučeni, že:

- jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění,

Současně bylo stavebním úřadem v oznámení sděleno, že k závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

V průběhu řízení se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil.

K návrhu (a dodatečně) byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- Výkres Koordinační situace C s podpisy majitelů sousedních pozemků a staveb na nich,
- Závazné stanovisko, ze dne 19.7.2024, č.j. KHSSC 53492/2024, vydala Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Beroun,
- Závazné stanovisko, ze dne 19.2.2024, č.j. MBE 90763/2023/UPRR-BaJ, vydal MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, orgán státní památkové péče,
- Závazné stanovisko, ze dne 10.6.2024, č.j. MBE/39846/2024/UPRR-ZeH, vydal MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje,
- Závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, ze dne 1.8.2024, č.j. MBE/43702/2024/ZP-MaV, vydal MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje,
- Závazné stanovisko, ze dne 29.5.2024, č.j. MBE/40205/2024/ŽL-NeL, vydal MěÚ Beroun, odbor životního prostředí
- Vyjádření odboru životního prostředí, ze dne 29.5.2024, č.j. MBE/39813/2024/ŽL-NeL, vydal MěÚ Beroun, odbor životního prostředí
- Vyjádření k připojení pozemku parc. č. 504/47, ze 5.8.2024, č.j. KRPS-201313-2/ČJ-2024-010206, vydalo Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor, Doprvní inspektorát Beroun,
- Vyjádření k novostavbě RD, ze dne 24.6.2024, vydal Obecní úřad Všeradice,
- Vyjádření – vodovodní a kanalizační přípojka, ze dne 23.6.2022, vydala Obec Všeradice,
- Vyjádření existence sítí, ze dne 29.10.2024, vydala Obec Všeradice,
- Rozhodnutí, ze dne 19.8.2024, č.j. PK/1/2024, vydal Obecní úřad Všeradice,
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací, ze dne 30.9.2024, č.j. 280208/24, vydal CETIN a.s.,
- Vyjádření k plynárenským zařízením, ze dne 10.10.2024, zn. 5003171161, vydal GasNet Služby, s.r.o.,

- Povolení záměru – napojení na vodohospodářské sítě, ze dne 7.10.2024, zn. O24070241952, vydáno Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.,
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení č. 21_SOBS01_4121855370 ze dne 15.11.2021, ČEZ Distribuce, a.s.
- Sdělení o existenci energetického zařízení, ze dne 13.6.2024, zn 0102162532, vydal ČEZ Distribuce, a.s.
- Sdělení o existenci komunikačního vedení, ze dne 13.6.2024, zn. 0201742850, vydalo Telco Pro Services, a.s.
- Prohlášení o vedení stavby prováděné svépomocí, ze dne 30.10.2024, **xxxxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0002052,
- Vyjádřená z hlediska archeologické památkové péče, ze dne 15.11.2024, zn. 4757/2024, vydal Ústav archeologické památkové péče,
- Doklad o zaplacení správního poplatku ze dne 20.11.2024.

Vlastnictví pozemku stavebníka a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí dne 17.12.2024.

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- *stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona:* tj. **xxxxxxxx**
- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona:* tj. Obec Všeradice, Všeradice č.p. 18, 267 26 Všeradice,
- *dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:* tj.

xxxxxxxx

Obec Všeradice, Všeradice č.p. 18, 267 26 Všeradice

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle

Jako účastníky společného řízení stavební úřad stanovil přímé i nepřímé vlastníky sousedních pozemků, neboť dospěl k názoru, že mohou navrhovanou stavbou (jejím umístěním, realizací) dotčeni.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupů předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hlučnost, ořesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je v řízení zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: V řízení nebyly ze strany účastníků řízení uplatněny námitky a připomínky.

Lhůty stanovené k možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi nevyužil žádný účastník řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

Stavební úřad obdržel dne 18.11.2024 vyjádření ÚAPPSČ Praha zn. 4757/2024 ze dne 15.11.2024, které upozorňuje na povinnost oznámení a respektování příslušných paragrafů z hlediska archeologické památkové péče. Povinnosti stavebníka jsou obsaženy ve výrokové části rozhodnutí - v podmínce č. 15 podmínek pro provedení stavby.

Dotčené orgány se v průběhu řízení nevyjádřily.

Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění a povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona takto:

Stavba se nachází dle platného územního plánu obce Všeradice, v území označeném jako BV – plochy bydlení v rodinných domech. Na pozemku je tedy stavební záměr přípustný. Podmínky prostorového uspořádání jsou zde splněny. Stavebník nepřekročí navrhovanou stavbou hladinu stávající zástavby. Záměr lze hodnotit v souladu s ÚP. Souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje dne 10.6.2024, pod č.j.: MBE/39846/2024/UPRR-ZeH.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ustanovení § 94o stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a Krajského stavebního úřadu, 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 nepřípustné.

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 prohlídce 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.

XXXXXXXXXX

samostatný odborný referent

Příloha: 1xA3 koordinační situace „C“ v měřítku 1:200

Příloha (pro žadatele a Obecní úřad v místě stavby, po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci (pouze pro žadatele),
- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro žadatele).

Poplatek:

Správní poplatek v celkové výši 5.500,- Kč, byl uhrazen dne 20.11.2024.

(správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč, poznámka 7, a položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000,- Kč).

Obdrží:

účastníci společného územního a stavebního řízení (dle ust. § 94k stavebního zákona):

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

XXXXXXXXXX

- účastníci řízení, dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, do datové schránky)

XXXXXXXXXX

Obec Všeradice, IDDS: f4ya7qz

sídlo: Všeradice č.p. 18, 267 26 Všeradice

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle

Dotčené orgány: (do datové schránky)

Obecní úřad Všeradice, IDDS: f4ya7qz

sídlo: Všeradice č.p. 18, 267 26 Všeradice

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, IDDS: 2gubtq5
sídlo: Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1
Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, IDDS: 2gubtq5
sídlo: Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1
Městský úřad Beroun, odbor ÚPRR, úsek památkové péče, IDDS: 2gubtq5
sídlo: Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1
Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Beroun, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
Krajské ředitelství policie Stř. kraje, Územní odbor Beroun - dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Na vědomí: (do datové schránky)
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

5/

SPIS ZN.: 1730/2024/R
č.j. stav.: 2871/2024
telefon: 311584213
e-mail: e.rychla@hostomice.cz
vyřizuje: xxxxxxxx
xxxxxxx

Hostomice, dne: 5. 11. 2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 17. 6. 2024 podala paní xxxxxxxx (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

pod názvem: „Novostavba rodinného domu o 1 b.j. vč. ZTI, elektro, tepelného čerpadla (vzduch-voda), zpevněných ploch, oplocení, včetně jímky pro splaškové vody a dešťové akumulární jímky, na pozemku parc. č. 602/30, k.ú. Velký Chlumec“ (dále jen „stavba“) umístěna na pozemku parc. č. 602/30 (orná půda) v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec.

Stavba obsahuje:

- novostavbu rodinného domu o 1 b.j. s krytou terasou, vč. ZTI, rozvodů elektro,
- vytápění tepelným čerpadlem (vzduch - voda), podlahové vytápění, doplňkovým zdrojem vytápění bude krbová kamna,
- domovní části inženýrských sítí (elektro, voda, kanalizace),
- zpevněné plochy (vjezd, vstup, chodníky, terasa, parkovací stání pro 2 vozidla),
- akumulární jímka o objemu 8 m³,
- retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 8 m³,
- oplocení (při hranici s veř. prostranstvím), podezdívka + výplň (drátěné pletivo), včetně vjezdových vrat a vstupní branky, výška oplocení cca 1,20 m od terénu,
- zřízení zpevněného sjezdu z pozemku parc. č. 766 na pozemek parc. č. 602/30, oba pozemky v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec.

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014369, z 2/2024.

Část statický výpočet + Technická zpráva vypracoval xxxxxxxx autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1006815 z 4/2024. Část Požárně bezpečnostní řešení vypracoval xxxxxxxx autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0014476 z 3/2024. Část Geotechnické závěry vypracoval xxxxxxxx odborná způsobilost v oboru hydrogeologie, geologické práce – sanace, ev. č. 1340/2021 z 5/2024. Část Stanovení radonového indexu vypracovala xxxxxxxx ZOZ SÚJB/ORP/9744/2023 z 5/2024.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 602/30 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec, ve vzdálenosti 2,00 m od společné východní hranice s pozemkem parc. č. 602/28 a ve vzdálenosti 6,82 m od společné jižní hranice s pozemkem parc. č. 602/28 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec, ve vzdálenosti 6,15 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 602/2 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec, tak, jak je zakresleno ve výkresu Koordinační situace C.3. v měř. 1:250, který je přílohou tohoto oznámení a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
2. Dešťové vody z rodinného domu budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka – parc. č. 602/30 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec (jímány do betonové retenční nádrže o objemu 8 m³), v souladu se stanoviskem hydrogeologa k návrhu likvidace dešťových vod ze dne 6/2024 vypr. xxxxxxxx - odborně způsobilou osobou v hydrogeologii, č. 1340/2021. Umístění nádrže bude odpovídat výkresu Koordinační situace C.3. v měř. 1:250, který je přílohou tohoto oznámení a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
3. Zdrojem vody pro rodinný dům bude stávající studna na pozemku parc. č. 602/30 k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec povolena a umístěna příslušným vodoprávním úřadem - MěÚ Hořovice, odb. výstavby a ŽP, společným rozhodnutím ze dne 31.1.2022, č.j.: MUHO/2668/2022, které nabylo právní moci dne 8.3.2022. K ohlášení užívání stavby rodinného domu stavebník stavebnímu úřadu předloží kopii oznámení dokončení stavby studny, podanou vodoprávnímu úřadu (příp. kopii protokolu z provedené kontrolní prohlídky dokončené stavby studny).
4. Likvidaci splaškových vod z rodinného domu bude zajišťovat nová akumulární jímka určená k vyvážení, umístěna tak, jak je zakresleno ve výkresu Koordinační situace C.3. v měř. 1:250, který je přílohou tohoto oznámení a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
5. Zásobování stavby rodinného domu el. energií bude zajištěno spol. ČEZ Distribuce, na základě smlouvy o připojení odběrného el. zařízení k distribuční soustavě č. 21_SOBS01_4121830253, ze dne 23. 8. 2021, sepsané mezi stavebníkem a spol. ČEZ Distribuce. Předmětem umístění a realizace je domovní kabel elektro, veden pouze po pozemku parc. č. 602/30 k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec v trase, která bude odpovídat výkresu Koordinační situace C.3. v měř. 1:250, který je přílohou tohoto oznámení a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
6. Rozsah a umístění zpevněných ploch bude odpovídat výkresu Koordinační situace C.3. v měř. 1:250, který je přílohou tohoto oznámení a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby. Bude umístěno a realizováno stání pro 2 osobní automobily, vjezd, vstup k domu, chodníky, terasa, vše celkem 71,83 m².
7. V rámci stavby bude stavebníkem provedena stavební úprava stávajícího „uličního“ oplocení - nově bude vybudován vjezd šíře 5,0 m, dvoukřídlová brána + vstupní branka. Plot do výšky 1,2 m s podezdívkou, zděnými sloupky, kovovou výplní a drátěným plotem. Umístění bude odpovídat výkresu Koordinační situace "C.3" v měř. 1:250, který je přílohou tohoto oznámení a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
8. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby rodinného domu oprávněným zeměměřičem. Doklad o vytyčení bude předložen spolu s ostatními doklady při „kolaudaci“ stavby.
9. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v rozsahu dle projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014369, z 2/2024. Část statický výpočet + Technická zpráva vypracoval xxxxxxxx autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1006815 z 4/2024. Část Požárně bezpečnostní řešení vypracoval xxxxxxxx autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0014476 z 3/2024. Část Geotechnické závěry

vypracoval xxxxxxxx odborná způsobilost v oboru hydrogeologie, geologické práce – sanace, ev. č. 1340/2021 z 5/2024. Část Stanovení radonového indexu vypracovala xxxxxxxx ZOZ SÚJB/ORP/9744/2023 z 5/2024.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavba samostatně stojícího rodinného domu o celkové zastavěné ploše 107,54 m², nepodsklepená, obsahující 1 nadzemní podlaží a podkroví, o půdorysných rozměrech 12,00 x 8,55 m. Stavba zděné konstrukce z tvárnice Ytong, se sedlovou střechou (výšky hřebene 7,85 m od podlahy v 1. NP). Střechu tvoří dřevěný krov vaznicový ze sloupů, krokví, kleštín a středových vaznic. Krytina střechy keramická tašková Tondach, červené nebo červenohnědé barvy. Vytápění a ohřev vody pomocí tepleného čerpadla (vzduch – voda) a jako doplňkovým zdrojem tepla budou instalována krbová kamna. Objekt bude napojen na stávající studnu, splaškové vody odvedeny do akumulární nádrže, dešťové vody svedeny do retenční nádrže s přepadem. Na hranici pozemku již vybudovaný a napojený elektro pilíř. Na pozemku vznikne parkování pro 2 vozidla. Terasa umístěna v části domu a je zastřešena stropem nad 1. NP.

Prízemí obsahuje: chodbu, šatnu, technickou místnost, koupelnu, obytnou místnost s kuchyní a jídelnou, spíž, pracovnu a terasu (přístupnou z obytné místnosti).

Podkroví obsahuje: chodbu, ložnici s balkónem, šatnu, koupelnu, pokoj.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č.309/2006 Sb. a nařízení vlády č.591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
5. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
6. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Při provádění stavby je stavebník, podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona, povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky - oprávněným dodavatelem. Stavebník nahlásí písemnou formou dodavatele stavby stavebnímu úřadu, před zahájením stavby.
9. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
10. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
11. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
12. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
13. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.

14. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
15. V souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník již od doby přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, se sídlem ul. Letenská 4, Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Budou dodrženy níže uvedené požadavky, vyplývající z vyjádření Ústavu APP stř. Čech, ze dne 25.10.2024, zn.: 4433/2024:

Veškeré zemní zásahy ve výše uvedeném prostoru je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Z hlediska archeologické památkové péče nemáme žádné námítky, které by znemožnily provedení stavebních akcí a terénních úprav v zamýšleném rozsahu. Samozřejmou podmínkou realizace stavby je respektování příslušných paragrafů památkového zákona. Doporučujeme:

1. Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze e-mailem na adresu oznameni@uappsc.cz)
2. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba tři týdny před jejich realizací (prostřednictvím formuláře *Oznámení o zahájení zemních prací* na www.uappsc.cz).
3. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný archeologický výzkum provedený odbornou organizací. V případě pozitivního zjištění archeologických situací je nutné uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací.
4. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.
16. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
17. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovozeným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
18. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
19. Zařízení staveniště bude pouze na pozemku stavebníka.
20. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění. Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech. Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
21. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
23. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto prohlídky stavby:
 - I./ kontrola po zhotovení základové desky domu
 - II./ kontrola po dokončení hrubé stavby domu
 - III./ závěrečná kontrolní prohlídka.
24. Součástí stavby bude realizace zpevněných ploch, konečných terénních úprav a ozelenění terénu.

25. Připojení pozemku parc. č. 602/30 v k.ú. Velký Chlumeč, obec Velký Chlumeč bude provedeno v místě navrhovaném dle výkresu Koordinační situace "C.3" v měř. 1:250, která je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby. Vjezd a výjezd osobních vozů bude zajištěn z místní komunikace parc. č. 766 v k.ú. Velký Chlumeč, obec Velký Chlumeč na pozemek parc. č. 602/30 v k.ú. Velký Chlumeč, obec Velký Chlumeč, za podmínek stanovených závazným stanoviskem Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, ÚO DI Beroun ze dne 10.6.2024, č.j.: KRPS – 146429-2/čj-2024-010206.

Povrch vjezdu bude upraven jako bezprašný (např. asfaltový, beton, zámková dlažba atd.) tak, aby nedocházelo k vynášení nečistot a vytékání dešťové vody z vjezdu na přilehlou místní komunikaci.

Při realizaci připojení nesmí docházet ke znečištění nebo poškození konstrukce vozovky, vjezd nutno plynule napojit bez podélného zlomu na komunikaci a to tak, aby zůstala zachována linie krajnice bez příčných překážek, obrub apod.

Stavebník provede v místě napojení takové úpravy, aby zabránil výtoku dešťových vod ze soukromého pozemku na těleso komunikace.

Pro zlepšení rozhledu nutno zajistit sousední prostor tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti

26. Budou dodrženy podmínky a doporučení z:

- Vyjádření, Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje územní odbor Beroun, dopravní inspektorát, č.j.: KRPS-146429-2/ČJ-2024-010206, ze dne: 10.6.2026
- Rozhodnutí o povolení sjezdu, Obecní úřad Velký Chlumeč, č.j.: 290/ D/2024, ze dne: 13.6.2024
- Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, č.j.: 4433/2024, ze dne: 25.10.2024

27. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.

28. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, je stavebník povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu, ve smyslu ustanovení § 152 odst. 5 stavebního zákona. Stavba -novostavba rodinného domu je předmětem evidence katastru nemovitostí, stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení: geometrický plán zaměření obvodu budovy, dále zejména: dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo k drobným změnám), popis a zdůvodnění provedených odchylek od vydaného společného povolení, stavební deník a dále doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány a výsledky předepsaných zkoušek

Účastníkem řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ustanovení § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

xxxxxxx

Odůvodnění:

Stavebník xxxxxxxx (dále jen "stavebník") podala na MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 17. 6. 2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu pod názvem: „Novostavba rodinného domu o 1 b.j. vč. ZTI, elektro, tepelného čerpadla (vzduch-voda), zpevněných ploch, oplocení, včetně jímky pro splaškové vody a dešťové akumulární jímky, na pozemku parc. č. 602/30, k.ú. Velký Chlumeč“ (dále jen „stavba“) umístěna na pozemku parc. č. 602/30 (orná půda) v k.ú. Velký Chlumeč, obec Velký Chlumeč.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Dne 12. 9. 2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, opatřením pod č.j. stav.: 2248/2024 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci společného řízení mohou své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží. Z důvodu bližšího seznámení účastníků společného řízení s navrhovaným záměrem, stavební úřad jako přílohu oznámení č.j. stav.: 2248/2024 přiložil výkres Koordinační situace "C.3" v měř. 1:250, který znázorňuje zejména umístění nově navrhované stavby rodinného domu, vč. nové tech. infrastruktury.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byly poučeni, že:

- jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění,

Současně bylo stavebním úřadem v oznámení sděleno, že k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

V průběhu řízení se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil.

K návrhu (a dodatečně) byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- Společné rozhodnutí o provedení studny, Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/2668/2022, ze dne: 31.1.2022
- Kopie darovací smlouvy k pozemkům, č.j.: NZ 203/2021, ze dne: 21.7.2021
- Stanovisko k povolení stavby, GasNet Služby, s.r.o., č.j.: 5003086172, ze dne: 3.6.2024
- Sdělení o existenci vedení Telco Pro Services, a.s., č.j.: 0201736399, ze dne: 3.6.2024
- Sdělení o existenci vedení Telco Infrastructure, s.r.o., č.j.: 1100124383, ze dne: 3.6.2024
- Sdělení o existenci vedení ČEZ ICT Services, a.s., č.j.: 0700853057, ze dne: 3.6.2024
- Sdělení o existenci zařízení a sítě ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102154076, ze dne: 3.6.2024
- Vyjádření o existenci sítě CETIN a.s., č.j.: 167598/24, ze dne: 3.6.2024
- Souhrnná technická zpráva elektro přípojky
- Smlouva a smlouvě budoucí – (VB) ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: SoBS VB_ČEZd_0035r01z02, ze dne: 6.12.2021
- Smlouva o smlouvě budoucí – připojení k el. soustavě, č.j.: 21_SOBS01_4121830253, ze dne: 23.8.2021
- Koordinované závazné stanovisko, Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/20301/2024, ze dne: 29.7.2024
- Vyjádření, Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje územní odbor Beroun, dopravní inspektorát, č.j.: KRPS-146429-2/ČJ-2024-010206, ze dne: 10.6.2026
- Rozhodnutí o povolení sjezdu, Obecní úřad Velký Chlumec, č.j.: 290/ D/2024, ze dne: 13.6.2024
- Závazné stanovisko, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j.: KHSSC 42754/2024, ze dne: 10.6.2024
- Čestné prohlášení stavbyvedoucího, ze dne: 23.9.2024
- Závazné stanovisko územního plánování, Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: S-MUHO/3431/2024/GRU, ze dne: 24.7.2024
- Vytyčení hranice pozemku geodetem, Markem Hasmanem, č. zak.: 101/2021, ze dne: 17.5.2021
- Souhlas majitele pozemku – souseda s přesahem požárně nebezpečného prostoru, ze dne: 22.5.2024
- Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, č.j.: 4433/2024, ze dne: 25.10.2024

Vlastnictví pozemku stavebníka a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí dne 1.11.2024.

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- *stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: tj. xxxxxxxx*
- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: tj. Obec Velký Chlumec, Malý Chlumec č.p. 72, 267 24 Hostomice pod Brdy*
 - *dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: tj. xxxxxxxx*

Jako účastníky společného řízení stavební úřad stanovil přímé i nepřímé vlastníky sousedních pozemků, neboť dospěl k názoru, že mohou navrhovanou stavbou (jejím umístěním, realizací) dotčeni.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupů předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hluchost, ořesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je v řízení zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V řízení nebyly ze strany účastníků řízení uplatněny námitky a připomínky.

Lhůty stanovené k možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi nevyužil žádný účastník řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

Stavební úřad obdržel dne 25.10.2024 vyjádření ÚAPPSČ Praha zn. 4433/2024, které upozorňuje na povinnost oznámení a respektování příslušných paragrafů z hlediska archeologické pam. péče. Povinnosti stavebníka jsou obsaženy ve výrokové části rozhodnutí - v podmínce č. 15 podmínek pro provedení stavby.

Dotčené orgány se v průběhu řízení nevyjádřily. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění a povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona takto:

Stavba se nachází dle platného územního plánu Obce Velký Chlumec, v současně zastavěném území obce, ve stabilizované ploše „smíšené obytné – bydlení rekreační (E)“, kde je navržený stavební záměr přípustný. Hlavní využití plochy: rekreační zařízení pro individuální rekreaci, přípustné využití: stavby pro bydlení. Podmínky prostorového uspořádání jsou zde splněny. Stavebník nepřekročí navrhovanou stavbou hladinu stávající zástavby. Záměr lze hodnotit v souladu s ÚP. Souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno MěÚ Hořovice, odb. výstavby a ŽP, úřadem územního plánování 24.7.2024 pod č.j.: MUHO/18941/2024.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ustanovení § 94o stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a Krajského stavebního úřadu, 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,

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

XXXXXXX

samostatný odborný referent

Příloha:

1x A3 Výkres Koordinační situace C.3. v měřítku 1:250

Příloha (pro žadatele a Obecní úřad v místě stavby, po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci (pouze pro žadatele),
- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro žadatele).

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč, poznámka 7, a položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000,- Kč, v celkové výši 5.500,- Kč byl zaplacen dne 1.11.2024.

Obdrží:

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

xxxxxxx

- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: (do datové schránky)

Obec Velký Chlumec, IDDS: wtuavsd

sídlo: Malý Chlumec č.p. 72, Velký Chlumec, 267 24 Hostomice pod Brdy

- účastníci řízení, dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, do datové schránky) xxxxxxxx

- dotčené orgány: (do datové schránky)

Obecní úřad Velký Chlumec, IDDS: wtuavsd

sídlo: Malý Chlumec č.p. 72, Velký Chlumec, 267 24 Hostomice pod Brdy

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a ŽP, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, Odbor výstavby a ŽP, orgán územního plánování, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Beroun, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajské ředitelství policie Stř. kraje, Územní odbor Beroun - dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5 - Zbraslav, 156 00 Praha 516

- na vědomí: (do datové schránky)

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10 - Strašnice

6/

SPIS ZN.: 1617/2024/Hc

Hostomice, dne: 1. 11. 2024

č.j.stav.: 2834/2024

telefon: 311 584 213

e-mail: h.cerna@hostomice.cz

vyřizuje: xxxxxxxx

xxxxxxx

R O Z H O D N U T Í

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") podle ust. § 94o stavebního zákona posoudil stavební záměr, který podal na MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 10. 6. 2024 pan xxxxxxxx (dále jen „stavebník“), a to stavbu pod názvem:

„Novostavba garáže na parc.č. 280, u rodinného domu č.p. 77, obec Lhotka u Hořovic“ (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 280, st.č. 281 v katastrálním území Lhotka u Hořovic, obec Lhotka.

a na základě tohoto posouzení

- I. podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 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.

Stavba obsahuje:

- novostavbu garáže pro motorové vozidlo typu SUV/karavan, o celkové zastavěné ploše 58 m², navržena jako trvalá jednopodlažní stavba, doplňková stavba k rodinnému domu
- zpevněnou plochu - příjezd ke garáži na pozemku stavebníka,
- odvodnění střechy - do akumulární nádrže s přepadem do dešťové kanalizace obce Lhotka

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, ČKA 3573, obor A1, spol. Abel Architekti, s.r.o., z 3/2024, část požární bezpečnostního řešení vypr. paní xxxxxxxx, ČKAIT - 0006456, z 4/2024, část statiky vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0010449, z 5/2024, část hydrogeologické posouzení – likvidace srážkových vod, vypr. xxxxxxxx, z 08/2024.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba garáže bude umístěna na pozemku parc. č. 280 v k.ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka, ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice s poz. parc.č. 283 v k.ú. Lhotka u Hořovic, ve vzdálenosti 3,4 m od společné hranice s poz. parc.č. 219/1 v k.ú. Lhotka u Hořovic, tak, jak je zakresleno ve výkresu situace "C2" v měř. 1:500, který je přílohou tohoto oznámení a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
2. Novostavba garáže pro motorová vozidla bude půdorysného obdélníkového tvaru o rozměrech 6,9 x 8,4 m a celkové zastavěné ploše 58 m², stavba bude trvalá jednopodlažní stavba, doplňková stavba ke stávajícímu rodinnému domu.
3. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace pro společné řízení stavby, kterou vypracoval zodp. projektant xxxxxxxx, ČKA 3573, obor A1, spol. Abel Architekti, s.r.o., z 3/2024, část požární bezpečnostního řešení vypr. paní xxxxxxxx, ČKAIT - 0006456, z 4/2024, část statiky vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0010449, z 5/2024, část hydrogeologické posouzení – likvidace srážkových vod, vypr. xxxxxxxx, z 08/2024. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
3. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
4. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31. 12. 2025.
6. Stavebníkem je pan xxxxxxxx.
7. Při provádění stavby jsou stavebníci, podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona, povinni zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby jsou stavebníci dále povinni umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále jsou povinni 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. Dále jsou stavebníci povinni stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky - oprávněným subjektem. Dodavatele sdělí stavebnímu úřadu nejpozději před zahájením stavby, vč. osoby stavbyvedoucího.
 9. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
 10. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
 11. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
 12. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
 13. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
 14. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek. Během stavby musí být aplikována opatření proti zvýšené prašnosti, bude-li k ní docházet. Sypké materiály a zvláště prášivé materiály dovážené nebo odvážené ze stavby (či místa staveniště) musí být v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích zajištěny tak, aby nedocházelo k nadměrnému znečišťování ovzduší.
 15. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
 16. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovoleným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
 17. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná. Zařízení staveniště bude pouze na pozemcích stavebníka.
 18. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemcích stavebníků a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění.
Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.
Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
 19. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
 20. Stavebníci jsou povinni ohlašovat stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto prohlídky stavby:
I./ kontrolní prohlídka po dokončení „hrubé stavby“ garáže – tedy svislých a vodorovných konstrukcí vč. střechy,
II./ závěrečná kontrolní prohlídka stavby garáže.
 21. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.

22. Při stavbě budou stavebníky dodrženy tyto podmínky uvedené v:

- Sdělení, Vodovody a kanalizace Berou, a.s., ze dne 9.5.2024, zn: O24070229829
- Vyjádření o existenci sítí CETIN a.s., č.j.: 115475/24, ze dne: 17.4.2024

23. O případný nutný zábor veřejného prostranství požádá investor obecní úřad Lhotka.

24. Veškeré práce budou prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení práv a oprávněných zájmů vlastníků sousedních nemovitostí.

25. Stavbu, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí dle. ustanovení § 230 odst. 1 stavebního zákona.

Stavba garáže je předmětem evidence katastru nemovitostí, stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení geometrický plán.

Účastník společného řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ust. § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je: stavebník – pan xxxxxxxx.

Odůvodnění:

Stavebník - xxxxxxxx (dále jen „stavebník“) podal na MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 10. 6. 2024 žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu pod názvem: „Novostavba garáže na parc.č. 280, u rodinného domu č.p. 77, obec Lhotka u Hořovic“ (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 280, st.č. 281 v katastrálním území Lhotka u Hořovic, obec Lhotka. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Dne 26. 6. 2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, opatřením pod č.j.stav.: 1786/20242 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci společného řízení mohou své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží.

Z důvodu bližšího seznámení účastníků společného řízení s navrhovaným záměrem, stavební úřad jako přílohu oznámení č.j.stav.: 1786/2024 přiložil výkres situace "C2" v měř. 1:500, který znázorňuje zejména rozsah a umístění navrhované stavby.

Účastníci řízení byly v oznámení o zahájení řízení poučeni, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byli poučeni, že:

- jsou oprávněni navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění,

Současně bylo stavebním úřadem v oznámení sděleno, že k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

K návrhu a dodatečně byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- Plán kontrolních prohlídek, vypr.: xxxxxxxx, autorizovaný architekt ČKA 03573, dne: 10.6.2024
- Prohlášení o výkonu stavebního dozoru panem xxxxxxxx, autorizovaný architekt ČKA 03573
- Situační výkres se souhlasem souseda xxxxxxxx, ze dne: 11.3.2024

- Situační výkres se souhlasem souseda xxxxxxxx, ze dne: 11.3.2024
- Situační výkres se souhlasem souseda Obcí Lhotkou, ze dne: 11.3.2024
- Koordinované závazné stanovisko Městský úřad Hořovice - odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/15357/2024, ze dne: 5.6.2024 – souhlas bez připomínek
- Závazné stanovisko souhlasné a bez podmínek, Městský úřad Hořovice - odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/14696/2024, ze dne: 30.5.2024
- Vyjádření o existenci sítí CETIN a.s., č.j.: 115475/24, ze dne: 17.4.2024 – souhlas při dodržení podmínek
- Sdělení, Vodovody a kanalizace Berou, a.s., ze dne 9.5.2024, zn: O24070229829
- Sdělení o existenci vedení ČEZ ICT Services, a.s., č.j.: 0700832581, ze dne: 17.4.2024 – nenachází zařízení
- Sdělení o existenci vedení Telco Pro Services, a.s., č.j.: 0201713727, ze dne: 17.4.2024 – nenachází zařízení
- Sdělení o existenci vedení Telco Infrastructure, s.r.o., č.j.: 1100104773, ze dne: 17.4.2024 – nenachází zařízení
- Sdělení o existenci zařízení ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102124636, ze dne: 17.4.2024 – nenachází zařízení
- Doklad o uhrazení správního poplatku
- Reakce na námítky JUDr. Růženy Tojánkové
- Hydrogeologické posouzení – likvidace srážkových vod, z 08/2024, vypr. xxxxxxxx,
- Nový výkres situace C-SITUACE, č. výkresu C2 R1, z 08/2024, vypr. xxxxxxxx,
- Dodatek č.1 k souhrnné technické zprávě, B.9 Celkové vodohospodářské řešení, vypr. xxxxxxxx, ze dne 19. 8. 2024.

V průběhu vedeného společného řízení, po oznámení o zahájení společného řízení následně stavební úřad obdržel dne 17. 7. 2024 pod č.j.: 2067/2024 námítku od účastníka společného řízení paní xxxxxxxx (vlastník pozemku parc. č. 283 v k.ú. Lhotka u Hořovic). Ostatní účastníci se nevyjádřili.

Dne 30. 7. 2024 proto stavební úřad vydal pod č.j. stav.: 2144/2024 oznámení o pokračování společného řízení – projednání námítky, ve kterém oznámil dotčeným správním orgánům a účastníkům doplnění podání. Obeslané v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, v platném znění tedy informoval o možnosti seznámení s podanou námitkou, ve stanovené lhůtě nejpozději do 5 dnů, ode dne doručení oznámení. V této lhůtě se vyjádřil stavebník xxxxxxxx podáním pod č.j: 2340/2024 k podaným námitkám. V novém projednání stavebník doplnil:

- Reakce na námítky xxxxxxxx
- Hydrogeologické posouzení – likvidace srážkových vod, z 08/2024, vypr. xxxxxxxx,
- Nový výkres situace C-SITUACE, č. výkresu C2 R1, z 08/2024, vypr. xxxxxxxx
- Dodatek č.1 k souhrnné technické zprávě, B.9 Celkové vodohospodářské řešení, vypr. xxxxxxxx ze dne 19. 8. 2024.

Na základě doplnění uvedených nových podkladů dne 11. 9. 2024 vydal stavební úřad pod č.j. stav. 2355/2024, spis. zn. 1617/2024/Hc oznámení II o pokračování společného řízení – seznámení s novými podklady. Obeslané v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, v platném znění tedy informoval o možnosti seznámení s novými podklady společného řízení, ve stanovené lhůtě nejpozději do 10 dnů, ode dne doručení oznámení. V této lhůtě využil možnosti nahlížení do nových podkladů účastník společného řízení paní xxxxxxxx, trv. bytem: Evropská č.p. 529/24, 160 00 Praha 6-Dejvice (vlastník pozemku parc. č. 283 v k.ú. Lhotka u Hořovic). O nahlížení do podkladů řízení byl dne 18. 9. 2024 sepsán protokol o nahlížení. Ostatní účastníci se nevyjádřili.

Po oznámení II o pokračování společného řízení – seznámení s novými podklady stavební úřad obdržel dne 2. 10. 2024 pod č.j.: 2728/2024 námítku – vyjádření účastníka řízení k vyjádření stavebníka k novým podkladům od účastníka společného řízení paní xxxxxxxx (vlastník pozemku parc. č. 283 v k.ú. Lhotka u Hořovic).

Vypořádání s námitkami účastníků:

Účastníci uplatnili tyto námitky: **xxxxxxx** uplatnila následující námitky:

1) K námitce možného rozporu plánované stavby s územním plánem

„Stavebník uvedl, že soulad stavby s územním plánem posoudil Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, a vydal kladné stanovisko.

Ze spisu stavebního úřadu jsem zjistila, že Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, dopisem ze dne 30.5.2024 sdělil stavebníkovi, že uplynula lhůta 30 dnů pro vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu, a proto se závazné stanovisko považuje za souhlasné a bez podmínek.

Následně dne 5.6.2024 vydal Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, koordinované závazné stanovisko, ve kterém odkázal na vydané sdělení závazného stanoviska souhlasného bez podmínek č.j.MUHO/14696/2024 ze dne 30.5.2024.

Dle mého názoru je nicméně závazné stanovisko v rozporu s územním plánem pro obec Lhotka. V kapitole f) s názvem Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným využitím se uvádí: „Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo narušení architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici) – nutno respektovat stávající uliční čáry, měřítko i charakter převažující zástavby“. Na své námitce, že plánovaná garáž z hlediska krajinného/sídelního rázu nezapadá do venkovské zástavby se sedlovými střechami (zejména pro svůj objem, charakter i výšku), proto trvám.

Pokud stavebník namítá, že umístění novostavby garáže se nevymyká místním zvyklostem, protože na pozemku č. 283 na hranici s pozemkem 280 stojí hospodářský objekt s pultovou střechou, pak uvádím, že tento objekt (dřevník) na rozměry 4,30 m x 2,00 m a výšku 2,70 m a má tedy zhruba poloviční výšku a zhruba 1/7 plochy oproti plánované novostavbě.

Také nikde v ulici Západní ve Lhotce nebo umístěná garáž podobného objemu, výšky a charakteru.“

K uplatněné námitce stavební úřad nepřihlédl. Na základě Vaší námitky stavební úřad konstatuje, že postupoval v souladu se závazným stanoviskem Městského úřadu Hořovice, odboru výstavby a životního prostředí. Jedná se o souhlasné stanovisko bez podmínek, čímž potvrzuje soulad plánované stavby s územním plánem a s podmínkami pro danou lokalitu. Stavební úřad je povinen k tomuto závaznému stanovisku přihlížet a vycházet z něj při svém rozhodování.

Dle správního uvážení stavební úřad, že stavba v dané lokalitě nebude narušovat charakter stávající zástavby. Z územního plánu vyplývá, že v dané lokalitě není stanovena souvislá uliční zástavba ani závazná uliční čára. Je proto možné, aby plánovaná stavba byla umístěna dle projektantem navrženého umístění.

Rovněž je třeba zmínit, že v lokalitě se již nacházejí stavby s plochými nebo pultovými střechami, které dokládají že podobné konstrukční řešení zde není v rozporu s místním charakterem zástavby.

V územním plánu je navíc uvedeno, že nové stavby a změny staveb nesmí převýšit stávající zástavbu. Podmínka týkající se maximální výšky stavby tímto návrhem není porušena. Dále je v této lokalitě stanovena maximální zastavěnost parcely včetně zpevněných ploch na 25 % a maximální podlažnost na 2 NP. Plánovaná stavba tyto limity dodržuje.

Na základě uvedených skutečností stavební úřad Vaši námitku vyhodnotil a trvá na svém stanovisku, že plánovaná stavba je v souladu s územním plánem a podmínkami dané lokality. Taktéž se vyjádřil i úřad územního plánování MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí.

2) K zastínění domu č.p. 87

„Stavebník uvedl, že nejkratší vzdálenost budoucí novostavby garáže na parc. č. 280 od domu č.p. 87 je 14 m a výška atiky budoucí novostavby garáže je přibližně 4,5 m. Tvrdí proto, že zastínění domu bude zanedbatelné. K tomuto tvrzení však nenabízí žádný důkaz.

S tvrzením o vzdálenosti domu č.p. 87 od plánované novostavby garáže souhlasím. Nadále však trvám na tom, že navržená stavba, zejména z důvodu své výšky a rozměrů, kompletně zastíní východní stranu domu č.p. 87 a jeho dvě okna v přízemí.

Současné řízení se vede podle zákona č. 183/2026. Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v souladu s ust. § 334a odst. 3 zákona š. 283/2021 Sb. Je proto nutno vycházet i z požadavku na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí (§ 12 odst. 4 vyhlášky 268/2009 Sb.)“

K uplatněné námitce stavební úřad nepřihlédl. Umístění stavby se posuzuje podle ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Umístění stavby je v souladu s tímto ustanovením. Nelze souhlasit s tím, že by stavba citelně zastínila část pozemku, natož stavba

rodinného domu č.p. 87, neboť navrhovaná stavba je umístěna od společných hranic v nejkratší vzdálenosti cca 3,5 m.

Stavba je navržena v severozápadní části pozemku, která je výškově položena nejnižší. Díky tomuto umístění nebude docházet k významnému zastínění sousedního pozemku, neboť stavba je situována na nejnižším bodě pozemku, což minimalizuje její vliv na dopad světla na okolní plochy.

K obytným budovám lze uvést dle čl. 4.3.5. ČSN 73 4301 – venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov slouží k rekreaci jejich obyvatel. Pozemky mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. K zastínění nebyl předložen žádný relevantní doklad, který by prokazoval nesplnění normových hodnot oslunění.

3) K možnému zatékání vody z odvodnění střechy garáže

„Na základě mé námítky stavebník nechal zpracovat hydrogeologický posudek a doplnil dodatek k souhrnné technické zprávě. Nově tedy budou dešťové srážky likvidovány formou akumulace v podzemním akumulčním objektu o objemu 2 m³ s přesahem do obecního dešťového svodu na obecním pozemku. Tímto dodatkem byla moje námitka vypořádána.“

Uplatněnou námítku považuje stavební úřad za vypořádanou.

4) K omezení stávajícího výhledu

„K omezení stávajícího výhledu stavebník uvedl, že novostavba garáže je umístěována do vzdálenosti 3,5 m od hranice pozemku, kde bude dostatečný prostor pro realizaci zahradních úprav. Subjektivní požadavky na kvalitu zeleně na sousedním pozemku nejsou vymahatelné.

S tímto tvrzením lze nepochybně souhlasit. Moje námitka však směřovala jiným směrem, a sice že po výstavbě garáže bud mít výhled do zdi.

Stavebník měl v době rozhodování před zahájením tohoto řízení možnost umístit garáž na jiné místo v zahradě, které by ani mně ani jinému sousedovi výhled neblokovalo. Stejně tak měl možnost navrhnout v menších rozměrech.

Na své námítce, že novostavbou garáže dojde k omezení stávajícího výhledu, proto trvám.“

K uplatněné námítce stavební úřad nepřihlédl. Umístění přístavby je v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pozemek p.č. 283 v k.ú. Lhotka u Hořovic ani stavba rodinného domu č.p. 87 na poz. st.č. 284 v k.ú. Lhotka u Hořovic nebude stavbou na sousedním pozemku omezen nad míru přípustnou, stavba je umístěna při společné hranici, a to ve vzdálenosti 3,5 m. Umístění stavby není v rozporu s prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu - tedy vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Tato vyhláška stanovuje pro případ navrhované stavby rodinného domu v ust. § 25 odst. 2 min. odstupovou vzdálenost od společné hranice pozemků a to 2 m, což je dodrženo. Projektantem navržena odstupová vzdálenost je tedy v souladu s platnou legislativou. Při dodržení odstupové vzdálenosti dané vyhl. č. 501/2006 Sb. není nutné prokazovat zhoršení podmínek sousedních pozemků (či objektů), tyto se považují za splněné.

K části námítky, která se týká omezení výhledu stavební úřad sděluje, že jde o soukromoprávní námitku, kdy stavební úřad nemůže předjímat míru nadlimitního obtěžování - nejde o imisi, o tu by se jednalo tehdy, pokud by docházelo k soustavnému a závažnému způsobu narušování soukromí vlastníka sousedního pozemku. V případě umístění stavby ve stávající zástavbě je téměř vyloučeno dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či do zahrad sousedních nemovitostí.

K umístění stavby se mimo jiné z hlediska ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona vyjádřil souhlasným závazným stanoviskem bez podmínek MěÚ Hořovice, odb. výstavby a životního prostředí (dne 30. 5. 2024, č.j.: MUHO/14696/2024).

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: Veřejností nebyly uplatněny žádné připomínky.

Vlastnictví pozemků stavebníka a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí dne 19. 6. 2024 a 20. 6. 2024. Dle LV č. 90 pro xxxxxxxx je vlastníkem pozemku p.č. 280 v k.ú. Lhotka u Hořovice stavebník.

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: **xxxxxxx**
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: Obec Lhotka, sídlo: Hořejší č.p. 16, Lhotka, 267 23 Lochovice
- účastníci řízení, dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona: **xxxxxxx**

Jako účastníky společného řízení stavební úřad, stanovil přímé vlastníky sousedních nemovitostí (mimo ostatní subjekty), neboť dospěl k názoru, že pouze toto mohou být navrhovanou stavbou – stavebním záměrem přímo dotčeni na svých právech.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupu předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hluchost, otřesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je v řízení zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění a povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona takto:

Stavba se nachází dle platného územního plánu obce Lhotka, v současně zastavěném území obce, v ploše SV - Plochy smíšené obytné - venkovské, kde je navržený stavební záměr v přípustném využití. Hlavní využití plochy je bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení. Podmínky prostorového uspořádání jsou zde splněny. Stavebník nepřekročí navrhovanou stavbou garáže hladinu stávající zástavby.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů...):

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ustanovení § 94o stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným

technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a krajského stavební 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 prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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

XXXXXXX

samostatný odborný referent

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. d) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. d) ve výši 1000 Kč, celkem 2000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

- žadatel / vlastník stavby: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou) XXXXXXXX
- účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, do datové schránky)

XXXXXXX

Obec Lhotka, IDDS: gk8at92

sídlo: Hořejší č.p. 16, Lhotka, 267 23 Lochovice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., IDDS: 7vjgxyf

sídlo: Mostníkovská č.p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

- dotčené orgány, obecní úřad v místě stavby: (do datové schránky)

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Obecní úřad Lhotka, IDDS: gk8at92

sídlo: Hořejší č.p. 16, Lhotka, 267 23 Lochovice

- na vědomí (do datové schránky)

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

7/

SPIS ZN.: 1879/2024/R
č.j. stav.: 3263/2024
telefon: 311584213
e-mail: e.rychla@hostomice.cz
vyřizuje: xxxxxx
xxxxxx

Hostomice, dne: 17.12.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 940 stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.6.2024 podal pan xxxxxx (dále jen "stavebník"), kterého zastupuje společnost QUICKHAUS, s.r.o., IČO 28083881, se sídlem: Roháčova č.p. 188/37, 130 00 Praha-Žižkov (dále jen "zástupce stavebníka") 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 pod názvem:

„Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č.p. 162, ulice Na Výsluní, obec Lhotka“ (dále jen „stavba“) umístěná na pozemku parc. č. 495/13 (zahrada) v katastrálním území Lhotka u Hořovic, obec Lhotka.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy a přístavbu k samostatně stojícímu rodinnému domu o rozměrech 8,50 x 7,77 m

Umístění a rozsah stavby dle projektové dokumentace, kterou vypracoval zodpovědný projektant xxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101817, z 6/2024. Část Požárně bezpečnostní řešení vypracoval xxxxxx, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0102742 z 07/2024. Část Průkaz energetické náročnosti budovy vypracoval xxxxxx energetický specialista osvědčení č. 2069 z 7/2024.

Rodinný dům č.p. 162 na pozemku parc. č. 495/20 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka byl povolen společným rozhodnutím ze dne 7. 2. 2017, spis. zn.: 4601/2016/No, které nabylo právní moci dne 8. 3. 2017.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 495/13 v k. ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka, ve vzdálenosti 0,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 495/44 v k. ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka, současně ve vzdálenosti 5,40 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 495/1 v k.ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka, jak je zakresleno ve výkresu Koordinační situace C.3 v měř. 1:250, který je nedílnou součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval zodpovědný projektant xxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101817, z 6/2024 a současně je i přílohou tohoto rozhodnutí.

2.Dešťové vody z přístavby rodinného domu budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka - parc. č. 495/13 v k.ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka (jímány do retenční jímky s přepadem do dešťové kanalizace). Umístění jímky bude odpovídat výkresu Koordinační situace C.3 v měř. 1:250, který je

nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodpovědný projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101817, z 6/2024.

3. Pitná voda pro přístavbu rodinného domu bude přivedena ze stávajících rozvodů v původní technické místnosti rodinného domu č.p. 162 v k.ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka, který je připojen na vodovodní řad.

4. Splaškové vody z přístavby rodinného domu budou svedeny do obecního kanalizačního řadu, napojení na stávající kanalizaci bude před revizní šachtou na pozemku stavebníka parc. č. 495/13 v k.ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka, tak jak je zakresleno ve výkresu Koordinační situace C.3 v měř. 1:250, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodpovědný projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101817, z 6/2024.
5. Zásobování přístavby rodinného domu el. energií bude zajištěno napojením z hlavního domovního rozvaděče ve stávajícím rodinném domě č.p. 162 v k.ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka. Stávající elektro pilíř umístěn na hranici pozemku stavebníka.
6. Rozsah a umístění zpevněných ploch (celkem 88 m²) bude odpovídat výkresu Koordinační situace C.3 v měř. 1:250, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodpovědný projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101817, z 6/2024.
7. V případě změny umístění stavby, bude toto předem projednáno se stavebním úřadem, v souladu s platným stavebním zákonem.
8. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby – přístavby rodinného domu - oprávněným zeměměřičem. Doklad o vytyčení bude předložen spolu s ostatními doklady při „kolaudaci“ stavby.
9. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v rozsahu dle projektové dokumentace, kterou vypracoval zodpovědný projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101817, z 6/2024. Část Požární bezpečnostní řešení vypracoval **xxxxxx**, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0102742 z 07/2024. Část Průkaz energetické náročnosti budovy vypracoval **xxxxxx** energetický specialista osvědčení č. 2069 z 7/2024.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavební úpravy a přístavba rodinného domu - stavba o zákl. půdorysných rozměrech 8,50 m x 7,77 m, zastavěné ploše celkem 66 m², stavba nepodsklepená, jednopodlažní s podkrovím, navržena z dřevěných montovaných panelů sendvičové konstrukce, zastřešení sedlovou střechou z dřevěného vázaného krovu, sklon střechy 38 st., s pultovým vikýřem se sklonem 15 st., krytina betonová taška černé barvy, fasáda opatřena kontaktním zateplovacím systémem s fasádní omítkou v odstínu bílé barvy, sokl opatřen soklovou omítkou v odstínu šedé barvy, okna plastová s izolačním trojsklem v antracitové barvě. Vytápění v přízemí zajištěno el. přímotopem, v podkroví zajištěno el. podlahovým topením. Dešťové vody svedeny do stávající retenční nádrže na pozemku stavebníka.

1.NP obsahuje: chodba se schodištěm, garáž, technická místnost s WC.

Podkroví obsahuje: chodba, koupelna s WC, 2x ložnice, komora.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č.309/2006 Sb. a nařízení vlády č.591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
6. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Při provádění stavby je stavebník, podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona, povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky - oprávněným dodavatelem. Stavebník nahlásí písemnou formou dodavatele stavby stavebnímu úřadu, nejpozději před zahájením stavby.
9. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
10. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
11. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
12. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
13. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
14. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
15. V souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník již od doby přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, se sídlem ul. Letenská 4, Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Budou dodrženy níže uvedené požadavky, vyplývající z vyjádření Ústavu APP stř. Čech, ze dne 15.11.2024, zn.: 4756/2024:

Veškeré zemní zásahy ve výše uvedeném prostoru je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Z hlediska archeologické památkové péče nemáme žádné námitky, které by znemožnily provedení stavebních akcí a terénních úprav v zamýšleném rozsahu. Samozřejmou podmínkou realizace stavby je respektování příslušných paragrafů památkového zákona.

Doporučujeme:

1. Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze e-mailem na adresu oznameni@uappsc.cz)
2. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba tři týdny před jejich realizací (prostřednictvím formuláře *Oznámení o zahájení zemních prací* na www.uappsc.cz).
3. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný archeologický výzkum provedený odbornou organizací. V případě pozitivního zjištění archeologických situací je nutné uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací.
4. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.
16. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.

17. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovoleným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
18. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
19. Zařízení staveniště bude pouze na pozemcích stavebníka.
20. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění. Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.
- Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
21. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udrživání a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
23. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto prohlídky stavby:
- I./ kontrola po zhotovení základové desky stavby, rozvodů sítí na pozemku,
II./ závěrečná kontrolní prohlídka.
24. Součástí stavby bude realizace zpevněných ploch, konečných terénních úprav a ozelenění terénu.
25. Stávající připojení pozemku parc. č. 495/13 v k.ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka bude zachováno, stejně jako vjezd a výjezd osobních vozů z místní komunikace parc. č. 495/1 v k.ú. Lhotka u Hořovic, obec Lhotka (ulice Na Výsluní), tak jak je zakresleno ve výkresu Koordinační situace C.3 v měř. 1:250, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval zodpovědný projektant **xxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101817, z 6/2024.
26. Budou dodrženy podmínky a doporučení z:
- Vyjádření k projektové dokumentaci, ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 001150421041, ze dne: 16.7.2024
 - Souhlas s umístěním a povolením přístavby, VAK Beroun, a.s., č.j.: O24070237340, ze dne: 19.7.2024
 - Vyjádření o existenci přípojek VAK Beroun, a.s., č.j.: O24070231922, ze dne: 13.5.2024
 - Vyjádření o poloze sítě CETIN a.s. č.j.: 215072/24, ze dne: 16.7.2024
27. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.
28. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, je stavebník povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu, ve smyslu ustanovení § 152 odst. 5 stavebního zákona. Stavba -novostavba rodinného domu je předmětem evidence katastru nemovitostí, stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení: geometrický plán zaměření obvodu budovy, dále zejména: dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo k drobným změnám), popis a zdůvodnění provedených odchylek od vydaného společného povolení, stavební deník a dále doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány a výsledky předepsaných zkoušek.
- Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: pan **xxxxxx**, kterého na základě plné moci zastupuje společnost QUICKHAUS, s.r.o., IČO 28083881, sídlo: Roháčova č.p. 188/37, 130 00 Praha-Žižkov.

Odůvodnění:

Stavebník xxxxxx (dále jen "stavebník") kterého na základě plné moci zastupuje společnost QUICKHAUS, s.r.o., IČO 28083881, sídlo: Roháčova č.p. 188/37, 130 00 Praha-Žižkov (dále jen „zástupce stavebníka“) podal na MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 27.6.2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu pod názvem: „Stavební úpravy a přístavba rodinného domu č.p. 162, ulice Na Výsluní, obec Lhotka“ (dále jen „stavba“) umístěná na pozemku parc. č. 495/13 (zahrada) v katastrálním území Lhotka u Hořovic, obec Lhotka.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 8.11.2024 vydal Usnesení o provedení společného řízení č.j. stav.: 3004/2024. Následně MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 11.11.2024 vydal Usnesení o spojení společného řízení a řízení o výjimce č.j. stav.: 3014/2024. Dále dne 12.11.2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, opatřením pod č.j. stav.: 3017/2024 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci společného řízení mohou své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží. Z důvodu bližšího seznámení účastníků společného řízení s navrhovaným záměrem, stavební úřad jako přílohu oznámení č.j. stav.: 3017/2024 přiložil výkres Koordinační situace C.3 v měřítku 1:250, který znázorňuje zejména umístění nově navrhované přístavby rodinného domu, vč. nové tech. infrastruktury.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byly poučeni, že:

- jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění,

Současně bylo stavebním úřadem v oznámení sděleno, že k závazným stanoviskům a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

V průběhu řízení se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil.

K žádosti (a dodatečně) byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- Koordinační situace C3 – souhlasy vlastníků sousedních parcel se stavbou 7/2024
- Pohledy č. výkresu 9 – souhlasy vlastníků sousedních parcel se stavbou 7/2024
- Protokol o měření a hodnocení výskytu radonu vypr. xxxxxx, č. 148/2015, ze dne: 17.10.2015
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, č.j.: KHSSC 56896/2024, ze dne: 5.8.2024
- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/20950/2024, ze dne: 5.8.2024
- Souhlas s trvalým odnětím půdy – závazné stanovisko Městského úřadu Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/20374/2024, ze dne: 29.7.2024
- Vyjádření k projektové dokumentaci, ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 001150421041, ze dne: 16.7.2024
- Sdělení o existenci zařízení a sítě ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102140171, ze dne: 13.5.2024

- Souhlas s umístěním a povolením přístavby, VAK Beroun, a.s., č.j.: O24070237340, ze dne: 19.7.2024
- Vyjádření o existenci přípojek VAK Beroun, a.s., č.j.: O24070231922, ze dne: 13.5.2024
- Vyjádření o poloze sítě CETIN a.s. č.j.: 215072/24, ze dne: 16.7.2024
- Stanovisko o umístění plynárenských zařízení nebo přípojky GasNet Služby, s.r.o., č.j.: 5003068559, ze dne 13.5.2024
- doklad o zaplacení správního poplatku ze dne 20.8.2024
- plná moc ze dne 13.5.2024, zmocnitel Jiří Hejduk, zmocněnec spol. QUICKHAUS, s.r.o. IČ 28083881
- vyjádření k přístavbě rodinného domu, Obec Lhotka, č.j. 287/2024, ze dne 16.8.2024
- Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, vydal Ústav archeologické památkové péče středních Čech, zn. 4756/2024, ze dne 15.11.2024.

Vlastnictví pozemků stavebníka a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí dne 24.7.2024 a 11.12.2024.

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: tj. **xxxxxx**, *kterého na základě plné moci zastupuje společnost QUICKHAUS, s.r.o., IČO 28083881, sídlo: Roháčova č.p. 188/37, 130 00 Praha-Žižkov,*
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: tj. *Obec Lhotka, sídlo: Hořejší č.p. 16, Lhotka, 267 23 Lochovice*
- dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: tj.
Obec Lhotka, Hořejší č.p. 16, Lhotka, 267 23 Lochovice
xxxxxx
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

Jako účastníky společného řízení stavební úřad stanovil přímé i nepřímé vlastníky sousedních pozemků, neboť dospěl k názoru, že mohou navrhovanou stavbou (jejím umístěním, realizací) dotčeni.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupů předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hlučnost, ořesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je v řízení zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: V řízení nebyly ze strany účastníků řízení uplatněny námitky a připomínky.

Lhůty stanovené k možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi nevyužil žádný účastník řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

Stavební úřad obdržel dne 18.11.2024 vyjádření ÚAPPSČ Praha zn. 4756/2024 ze dne 15.11.2024, které upozorňuje na povinnost oznámení a respektování příslušných paragrafů z hlediska archeologické památkové péče. Povinnosti stavebníka jsou obsaženy ve výrokové části rozhodnutí - v podmínce č. 15 podmínek pro provedení stavby.

Dotčené orgány se v průběhu řízení nevyjádřily.

Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění a povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona takto:

Stavba se nachází dle platného územního plánu obce Lhotka, v současně zastavěném území obce, v zastavitelné ploše smíšené - obytné - venkovské (označení dle ÚPD „SV“), v lokalitě „Z1“. Hlavní využití plochy je bydlení. Stavba je v souladu s přípustným využitím této plochy. Podmínky prostorového uspořádání jsou zde splněny. Stavebník nepřekročí navrhovanou stavbou hladinu stávající zástavby. Záměr lze hodnotit v souladu s ÚP.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ustanovení § 94o stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a Krajského stavebního úřadu, 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 prohlídce 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.

XXXXXX

samostatný odborný referent

Obdrží:

Příloha:

- 1x A3 výkres Koordinační situace C.3 v měřítku 1:250

Příloha (pro žadatele a Obecní úřad v místě stavby, po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci (pouze pro žadatele),
- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro žadatele).

Poplatek: Správní poplatek v celkové výši 6.000,- Kč byl zaplacen dne 20.8.2024.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích podle položky 17 odst. 1, písm. a) (pozn. č. 9) ve výši 500,- Kč, dále podle položky 17 odst. 5 ve výši 5.000,- Kč a podle položky 18 odst. 4 ve výši 500,- Kč.

Obdrží:

Účastníci společného územního a stavebního řízení (dle ust. § 94k stavebního zákona):

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: (do datové schránky) XXXXXX
v.z. QUICKHAUS, s.r.o., IDDS: bavvypx
sídlo: Roháčova č.p. 188/37, 130 00 Praha 3-Žižkov
- účastníci řízení, dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, do datové schránky)
Obec Lhotka, IDDS: gk8at92
sídlo: Hořejší č.p. 16, Lhotka, 267 23 Lochovice

XXXXXX

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

- dotčené orgány: (do datové schránky)

Obecní úřad Lhotka, IDDS: gk8at92

sídlo: Hořejší č.p. 16, Lhotka, 267 23 Lochovice

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, Odbor výstavby a životního prostředí, orgán územ. plánování, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: lhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

- na vědomí: (do datové schránky)

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

8/

SPIS ZN.: 1773/2024/Hc

Hostomice, dne: 12. 11. 2024

č.j.stav.: 3050/2024

telefon: 311 584 213

e-mail: h.cerna@hostomice.cz

vyřizuje: xxxxxxxx

xxxxxxx

ROZHODNUTÍ DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 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“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle ust. § 129 odst. 2 a 3 a ust. § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 19. 6. 2024 společně podali stavebníci xxxxxxxx (dále jen „stavebníci“), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle ust. § 129 odst. 2 a 3 a ust. § 115 stavebního zákona a ust. § 18c 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 pod názvem: Stavební úpravy rodinného domu č.p. 312 (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 267, 268, 269 v katastrálním území Hostomice pod Brdy,

kterým stavbu dodatečně povoluje.

Stavba obsahuje (rozsah stavby / umístění stavby):

Umístění stavby: na pozemku parc. č. 267 (zastavěné plocha a nádvoří) v katastrálním území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice.

Účel stavby: Stavební úpravy rodinného domu č.p. 312 v katastrálním území Hostomice pod Brdy za účelem vybudování ateliéru, soc. zařízení a skladu/šatny.

Rozsah již dokončené stavby vč. navrhované stavební úpravy:

Do sedlové střechy kryté taškovou krytinou byly osazeny dva vikýře a jižním směrem 7 ks střešních oken. Déle je navrženo zateplení střechy vatou 250 mm, prodloužení schodiště o 2 stupně, provedení statické úpravy stropu vložením trámů mezi vazné trámy v podlaže, nové příčky v podkroví z SDK v co nejtenším profilu (tl. 100 mm, popř. 125 mm), podkroví bude otevřeno až do hřebene a oplášťeno také SDK.

Stavební úpravy podkroví obsahují: ateliér, soc. zařízení a sklad/šatna.

Stavební záměr v rozsahu dle projektové dokumentace z 06/2024, vypr. autorizovaný architekt xxxxxxxx, ČKA – 02 928, část požárně bezpečnostní řešení stavby, vypr. xxxxxxxx, ČKAIT – 013214, z 09/2024, část stavebně konstrukční část, vypr. xxxxxxxx, ČKAIT – 0012532, z 06/2024.

- II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr - stavba bude provedena (dokončena) podle projektové dokumentace ověřené v řízení o dodatečném povolení stavby, kterou vypracoval autorizovaný architekt xxxxxxxx, ČKA – 02 928, část požárně bezpečnostní řešení stavby, vypr. xxxxxxxx, ČKAIT – 013214, z 09/2024, část stavebně konstrukční část, vypr. xxxxxxxx, ČKAIT – 0012532, z 06/2024.

2. Případné změny stavebního záměru - stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
3. V rámci stavebního záměru - stavby budou realizovány tyto úpravy stávající, stavebníky již realizované, stavby: zateplení střechy vatou 250 mm, prodloužení schodiště o 2 stupně, provedení statické úpravy stropu vložení trámů mezi vazné trámy v podlaze, nové příčky v podkroví z SDK v co nejtenčím profilu (tl. 100 mm, popř. 125 mm), podkroví bude otevřeno až do hřebene a opláštěno také SDK. Stavební úpravy podkroví obsahují: ateliér, soc. zařízení a sklad/šatna.
4. Při provádění stavebního záměru - stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., v platném znění a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu.
6. Při provádění stavebního záměru - stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Stavebním záměrem - stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
7. Stavební záměr - stavba bude dokončena nejpozději do 30. 11. 2026.
8. Pro dokončení stavebního záměru - stavby budou použity (jako staveniště) výhradně pozemky stavby, ve vlastnictví stavebníků. Staveniště bude trvale zajištěno proti vstupu neoprávněných osob.
9. Stavebníky jsou xxxxxxxx.
10. Při provádění stavby jsou stavebníci podle ust. § 152 odst. 3 stavebního zákona povinni
 - umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o dodatečném povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby,
 - 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.
11. Investor (stavebník) je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ust. § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník.
12. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
13. Stavební záměr - stavba bude prováděna (dokončena) svépomocí, pověřená osoba vedením stavby prováděné svépomocí: xxxxxxxx.
14. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavebního záměru - stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, jsou stavebníci povinni odstranit je neprodleně na vlastní náklad.
15. O případný nutný zábor veřejného prostranství požádá stavebník – investor Městský úřad Hostomice.
16. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním (dokončováním) stavby byly stanoveny tyto kontrolní prohlídky:
 - Závěrečná kontrolní prohlídka (po úplném dokončení stavby)
17. Odpady vzniklé při realizaci (dokončení) stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemcích žadatele (stavebníka) a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění.

Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.

Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.

18. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, ve smyslu ust. § 230 odst. 1) stavebního zákona.

Účastníkem řízení je, dle ust. § 27 odstavce 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): **xxxxxxx**

Odůvodnění:

MěÚ Hostomice, stavební úřad obdržel dne 19. 6. 2024 žádost stavebníků **xxxxxxx** (dále jen „stavebníci“) ve věci žádosti o vydání dodatečné povolení stavby pod názvem: Stavební úpravy rodinného domu č.p. 312 (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 267, 268, 269 v katastrálním území Hostomice pod Brdy. "

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Řízení o odstranění stavby - stavebního záměru (vedené stavebním úřadem z moci úřední pod spis.zn.: 0747/2024/Hc) zahájené dne 24. 5. 2024 po č.j.stav.: 1428/2024 MěÚ Hostomice, stavebním úřadem, bylo následně dne 12. 7. 2024 usnesením č.j.stav.: 2012/2024 přerušeno. Usnesení nabylo právní moci dne 10. 8. 2024.

Stavební úřad dálkovým přístupem do evidence KN opakovaně prověřil vlastnictví pozemků, které jsou místem stavby vč. vlastnictví sousedních pozemků a staveb.

Po řádném posouzení podání a jeho příloh dne 14. 10. 2024 stavební úřad pod č.j.stav.: 2803/2024 oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení rozestavěné stavby - stavebního záměru účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy, současně stanovil, že účastníci mohou své námítky uplatnit nejpozději při ústním jednání (nařízené kontrolní prohlídce v 9,00 hod. dne 31. 10. 2024 na místě stavby). Následně stavební úřad dne 21. 10. 2024 pod č.j. stav.: 2872/2024 oznámil (oznámení II.) změnu termínu ústního jednání. Termín byl stanoven na 31. 10. 2024 ve 14:30 hod. z důvodu žádosti stavebníků. Současně v oznámení stavební úřad upozornil na možnost nahlédnutí do dokumentace stavby, též ve stanovené lhůtě, resp. nejpozději v den konání prohlídky. Nikdo z účastníků řízení se písemnou formou nevyjádřil.

Do spisu a dokumentace stavby v kanceláři stavebního úřadu nenahlédl nikdo z účastníků.

Stavební úřad v předmětném řízení provedl ohledání na místě, jak ukládá ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona a pořídil fotodokumentaci. Na místě stavby byl sepsán protokol č.j.stav.: 2949/2024 ze dne 31. 10. 2024 (dále jen „protokol“). Do protokolu se na místě stavby nikdo nevyjádřil.

Jako účastníky řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad stanovil pouze přímé vlastníky sousedních pozemků, neboť dospěl k názoru, že vlastníci okolních sousedních pozemků, které přímo hraničí pozemku nesousedí s místem stavby, nebudou dotčeni.

Pozn. V ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona je mimo jiné uvedeno, že ..., *Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85....* " V rámci vedeného řízení bylo stavebním úřadem posuzováno mimo jiné umístění stavby, proto je okruh účastníků vedeného řízení stanoven také dle ust. § 85 stavebního zákona.

K žádosti (a dodatečně) byly stavebníky předloženy tyto doklady:

- Sdělení, ČEZ Distribuce, a.s., zn.: 0102146612, ze dne 22. 5. 2024,
- Koordinované závazné stanovisko, městský úřad Hořovice, č.j.: MUHU/21006/2024, ze dne 6. 8. 2024,
- Prohlášení o vedení stavby prováděné svépomocí, **xxxxxxx**, ze dne 14. 6. 2024,
- Stanovisko, Město Hostomice k projektové dokumentaci pro dodatečné povolení stavby

Součástí spisu v dané věci jsou dále tyto doklady (pořízené v průběhu řízení stavebním úřadem):

- doklady o vlastnictví nemovitostí žadatele a sousedních (pořízeny stavebním úřadem dálkovým přístupem do evidence KN),
- fotodokumentace stavby (pořízena stavebním úřadem opakovaně),
- kopie katastrální mapy,

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hlediska platného stavebního zákona takto:

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Území, kde se nachází stavba není územím chráněným ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, nejde o památkovou zónu, rezervaci ani o území chráněné krajinné oblasti.

Ust. § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona „*Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci*“. Dle ust. § 159 odst. 2 stavebního zákona je projektant „*...povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu ...*“.

Projektant odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností, pro které byla udělena autorizace. Stavební úřad tedy považuje předložené podklady žadatelem za odpovídající a nemá žádný důvod je zpochybňovat.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hlediska ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavba, která je předmětem tohoto rozhodnutí je nedokončena (resp. jsou vyžadovány její stavební úpravy), proto bylo nutné stavebním úřadem stanovit ve výrokové části podmínky pro její dokončení tímto rozhodnutím (ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona).

Stavebníci prokázali, že rozestavěná stavba není v rozporu s ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odstavec 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřípustné (dle § 82 odstavec 1 a 2 správního řádu).

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 (dle § 82 odstavec 2 správního řádu).

Stavební úřad po dni nabytí právní moci dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

Dodatečné povolení stavby nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí.

XXXXXXX

samostatný odborný referent

Příloha pro stavebníky (po nabytí právní moci rozhodnutí):

- ověřená dokumentace pro dodatečné povolení stavby,
- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro stavebníky),
- rozhodnutí, opatřené doložkou o nabytí právní moci,

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen dne 15. 10. 2024.

Obdrží:

Účastníci řízení (dle ust. § 129 odst. 2 - tzn. § 109 stavebního zákona):

Stavebníci / vlastníci stavby (datová schránka)

XXXXXXX

Ostatní účastníci: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datová schránka)

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

XXXXXXX

Město Hostomice, IDDS: i4xbd4w

sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy

ROYAL DIAMOND - stavební společnost s.r.o., IDDS: zysx97h

sídlo: U Hřiště č.p. 577, 267 24 Hostomice pod Brdy

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

Dotčené orgány: (datová schránka)

Městský úřad Hostomice, IDDS: i4xbd4w

sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

9/

SPIS ZN.: 2721/2024/R

Hostomice, dne: 12.11.2024

č.j. stav.: 3049/2024

telefon: 311584213

e-mail: e.rychla@hostomice.cz

vyřizuje: **XXXXXXX**

XXXXXXX

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 14.8.2024 podali xxxxxxxx (dále jen "stavebníci"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e z á m ě r

pod názvem:

„Povolení novostavby garáže na pozemku parc. č. 580/7 u RD č.p. 93 Velký Chlumec“ (dále jen "stavba") umístěná na pozemku parc. č. 580/7 (zahradu) v katastrálním území Velký Chlumec, obec Velký Chlumec.

Stavba obsahuje:

- novostavbu garáže se zastavěnou plochou 104 m²,
- vjezd do garáže včetně vjezdové posuvné brány na hranici pozemku,
- nové zpevněné plochy celkem o 28 m².

Umístění stavby:

- na pozemku parc. č. 580/7 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec, ve vzdálenosti 1,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 580/8 v k.ú. Velký Chlumec tak, jak je zakresleno ve výkresu C.2., C.3. Celkový a koordinační situační výkres v měřítku 1:200, který je přílohou tohoto Vyrozumění a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.

Popis navrhované stavby:

- novostavbu garáže pro 2 osobní automobily a pro uskladnění zahradní techniky, motocyklů, jízdních kol apod. Objekt nepodsklepený, jednopodlažní, montovaný na železobetonových základech, s obdélníkovým půdorysem, o celkové zastavěné ploše 104 m². Střecha pultová se sklonem 6 stupňů, s výškou hřebene nad upraveným terénem 3,30 m, dešťové vody svedeny do retenční nádrže o objemu 8 m³ se vsakovací šterkovou jámou 3 m³. Opláštění stěn a střešní krytina sendvičovými panely. Výplně otvorů ocelové ve světle šedé barvě. Elektroinstalace napojena z RD č.p. 93 stavebníka. Objekt nevytápěný a bez vodovodní přípojky. Vjezd do garáže z veřejné komunikace přes hranici pozemků s ocelovými vraty s drátěnkou o šíři 4 m. Vznik nových zpevněných ploch o výměře 28 m².

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace, kterou vypracoval zodpovědný projektant xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0002013 z 05/2024. Část Požární bezpečnostní řešení vypracoval xxxxxxxx autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0014911.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba garáže bude umístěna na pozemku parc. č. 580/7 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec, ve vzdálenosti 1,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 580/8 v k.ú. Velký Chlumec tak, jak je zakresleno ve výkresu C.2., C.3. Celkový a koordinační situační výkres v měřítku 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.

2. Dešťové vody ze stavby garáže budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka – parc. č. 580/7 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec (jíhány do retenční nádrže o objemu 8 m³ se vsakovací šterkovou jámou 3 m³). Umístění nádrže bude odpovídat výkresu C.2., C.3. Celkový a koordinační situační výkres v měřítku 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.

3. Zásobování stavby garáže el. energií bude zajištěno z přilehlého RD č.p. 93, na pozemku parc. č. 580/7 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec, který je ve vlastnictví stavebníků. Předmětem umístění a realizace je domovní kabel elektro, veden pouze po pozemku parc. č. parc. č. 580/7 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec v trase, která bude odpovídat výkresu C.2., C.3. Celkový a koordinační situační výkres v měřítku 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.

4. Rozsah a umístění zpevněných ploch bude odpovídat výkresu C.2., C.3. Celkový a koordinační situační výkres v měřítku 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby. Bude umístěn a realizován vjezd ke garáži, celkem 28 m².

5. V rámci stavby bude stavebníkem provedena stavební úprava stávajícího „uličního“ oplocení - nově bude vybudován vjezd šíře 4,0 m, dvoukřídlová brána. Umístění bude odpovídat výkresu C.2., C.3. Celkový a koordinační situační výkres v měřítku 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby garáže oprávněným zeměměřičem. Doklad o vytyčení bude předložen spolu s ostatními doklady při „kolaudaci“ stavby.
7. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby

1. Stavba bude provedena v rozsahu dle projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant **xxxxxxx**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0002013 z 05/2024. Část Požární bezpečnostní řešení vypracoval **xxxxxxx** autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0014911.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavba samostatně stojící garáže pro 2 osobní automobily a pro uskladnění zahradní techniky, motocyklů, jízdních kol apod. Objekt nepodsklepený, jednopodlažní, montovaný na železobetonových základech, s obdélníkovým půdorysem, o celkové zastavěné ploše 104 m². Střecha pultová se sklonem 6 stupňů, s výškou hřebene nad upraveným terénem 3,30 m, dešťové vody svedeny do retenční nádrže o objemu 8 m³ se vsakovací šterkovou jámou 3 m³. Opláštění stěn a střešní krytina sendvičovými panely. Výplně otvorů ocelové ve světle šedé barvě. Elektroinstalace napojena z RD č.p. 93 stavebníka. Objekt nevytápěný a bez vodovodní přípojky. Vjezd do garáže z veřejné komunikace přes hranici pozemků s ocelovými vraty s drátěnkou o šíři 4 m. Vznik nových zpevněných ploch o výměře 28 m².
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standartu, v platném znění.
5. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
6. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Při provádění stavby jsou stavebníci, podle ustanovení § 160 odst. 2, písm. c) stavebního zákona, povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky - oprávněným dodavatelem. Stavebník nahlásí písemnou formou dodavatele stavby stavebnímu úřadu, před zahájením stavby.
9. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 163 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
10. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 301 - § 304 stavebního zákona.

11. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
12. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
13. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
14. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
15. V souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník již od doby přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, se sídlem ul. Letenská 4, Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Budou dodrženy níže uvedené požadavky, vyplývající z vyjádření Ústavu APP stř. Čech, ze dne 10.10.2024, zn.: 4305/2024:

Veškeré zemní zásahy ve výše uvedeném prostoru je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Z hlediska archeologické památkové péče nemáme žádné námitky, které by znemožnily provedení stavebních akcí a terénních úprav v zamýšleném rozsahu. Samozřejmou podmínkou realizace stavby je respektování příslušných paragrafů památkového zákona. Doporučujeme:

1. Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze e-mailem na adresu oznameni@uappsc.cz)
2. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba tři týdny před jejich realizací (prostřednictvím formuláře *Oznámení o zahájení zemních prací* na www.uappsc.cz).
3. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný archeologický výzkum provedený odbornou organizací. V případě pozitivního zjištění archeologických situací je nutné uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací.
4. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.
16. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
17. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovozeným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
18. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
19. Zařízení staveniště bude pouze na pozemku stavebníka.
20. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění. Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech. Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
21. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržení účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

23. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto prohlídky stavby:

I./ kontrola po zhotovení základové desky domu

II./ kontrola po dokončení hrubé stavby domu

III./ závěrečná kontrolní prohlídka.

24. Součástí stavby bude realizace zpevněných ploch, konečných terénních úprav a ozelenění terénu.

25. Připojení pozemku parc. č. 580/7 v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec na místní komunikaci parc. č. 769/2, přes pozemky parc. č. 580/8 a parc. č. 770/1 vše v k.ú. Velký Chlumec, obec Velký Chlumec, bude provedeno v místě navrhovaném dle výkresu C.2., C.3. Celkový a koordinační situační výkres v měřítku 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby, za podmínek stanovených závazným stanoviskem Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, ÚO DI Beroun ze dne 11.6.2024, č.j.: KRPS – 154161-2/ČJ-2024-010206.

Povrch vjezdu bude upraven jako bezprašný (např. asfaltový, beton, zámková dlažba atd.) tak, aby nedocházelo k vynášení nečistot a vytékání dešťové vody z vjezdu na přilehlou místní komunikaci.

Při realizaci připojení nesmí docházet ke znečištění nebo poškození konstrukce vozovky, vjezd nutno plynule napojit bez podélného zlomu na komunikaci a to tak, aby zůstala zachována linie krajnice bez příčných překážek, obrub apod.

Stavebník provede v místě napojení takové úpravy, aby zabránil výtoku dešťových vod ze soukromého pozemku na těleso komunikace.

Pro zlepšení rozhledu nutno zajistit sousední prostor tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti

26. Budou dodrženy podmínky a doporučení z:

- Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, zn. 4305/2024, ze dne 10.10.2024
- Vyjádření k připojení pozemku na komunikaci, Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, č.j.: KRPS-154161-2/ČJ-2024-010206, ze dne: 11.6.2024
- Rozhodnutí o zřízení sjezdu, Obecní úřad Velký Chlumec, č.j. 313 D/2024, ze dne: 30.6.2024

27. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.

28. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, je stavebník povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu, ve smyslu ustanovení § 152 odst. 5 stavebního zákona. Stavba - novostavba samostatně stojící garáže je předmětem evidence katastru nemovitostí, stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení: geometrický plán zaměření obvodu budovy, dále zejména: dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo k drobným změnám), popis a zdůvodnění provedených odchylek od vydaného společného povolení, stavební deník a dále doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány a výsledky předepsaných zkoušek

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: **xxxxxxx**

Odůvodnění:

Stavebníci **xxxxxxx** (dále jen "stavebníci") podali na MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 14.8.2024 žádost o povolení záměru pod názvem: „Povolení novostavby garáže na pozemku parc. č. 580/7 u RD č.p. 93 Velký Chlumec“ (dále jen "stavba") umístěná na pozemku parc. č. 580/7 (zahrada) v katastrálním území Velký Chlumec, obec Velký Chlumec.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Dne 7.10.2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, opatřením pod č.j. stav.: 2721/2024 vyrozuměl o zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 189 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci řízení mohou své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nepřihlíží. Z důvodu bližšího seznámení účastníků společného řízení s navrhovaným záměrem, stavební úřad jako přílohu oznámení č.j. stav.: 2721/2024 přiložil výkres C.2., C.3. Celkový a koordinační situační výkres v měřítku 1:200, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové

dokumentace stavby, který znázorňuje zejména umístění nově navrhované stavby, vč. nové tech. infrastruktury.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení poučeni, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byli poučeni, že:

- jsou oprávněni navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění,

Současně bylo stavebním úřadem ve vyznění o zahájení řízení sděleno, že k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 190 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

V průběhu řízení se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil.

K žádosti byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, zn. 4305/2024, ze dne 10.10.2024
- Koordinované závazné stanovisko, Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/19578/2024, ze dne: 19.7.2024
- Vyjádření k připojení pozemku na komunikaci, Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, č.j.: KRPS-154161-2/ČJ-2024-010206, ze dne: 11.6.2024
- Rozhodnutí o zřízení sjezdu, Obecní úřad Velký Chlumec, č.j. 313 D/2024, ze dne: 30.6.2024
- Souhlas s přesahem požárně nebezpečného prostoru, Obecní úřad Velký Chlumec, č.j.: 449 D/2024, ze dne: 3.9.2024
- Vyjádření o existenci sítě, CETIN a.s., č.j.: 127333/24, ze dne: 26.4.2024
- Vyjádření správce sítě, Vodohospodářská společnost Dobříš, č.j.: 8/24, ze dne: 5.2.2024
- Sdělení o existenci vedení, Telco Infrastructure, s.r.o., č.j.: 1100109333, ze dne: 26.4.2024
- Sdělení o existenci vedení, Telco Pro Services, a.s., č.j.: 0201719014, ze dne: 26.4.2024
- Sdělení o existenci vedení, ČEZ ICT Services, a.s., č.j.: 0700837354, ze dne: 26.4.2024
- Sdělení o existenci zařízení a sítě ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102131490, ze dne: 26.4.2024

Vlastnictví pozemku stavebníka a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí dne 12.11.2024.

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení § 182 stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- *stavebník, dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona:* tj. **xxxxxxx**
- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona:* tj.

Obec Velký Chlumec, Malý Chlumec č.p. 72, Velký Chlumec, 267 24 Hostomice pod Brdy

- dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: tj. **xxxxxxx**

Jako účastníky řízení stavební úřad stanovil přímé i nepřímé vlastníky sousedních pozemků, neboť dospěl k názoru, že mohou navrhovanou stavbou (jejím umístěním, realizací) dotčeni.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupu předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hluchost, otřesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je v řízení zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: V řízení nebyly ze strany účastníků řízení uplatněny námitky a připomínky.

Lhůty stanovené k možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi nevyužil žádný účastník řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

Stavební úřad obdržel dne 10.10.2024 vyjádření ÚAPPSČ Praha zn. 4305/2024, které upozorňuje na povinnost oznámení a respektování příslušných paragrafů z hlediska archeologické pam. péče. Povinnosti stavebníka jsou obsaženy ve výrokové části rozhodnutí - v podmínce č. 15 podmínek pro provedení stavby.

Dotčené orgány se v průběhu řízení nevyjádřily.

Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavba se nachází dle platného územního plánu Obce Velký Chlumec, v současně zastavěném území obce, ve stabilizované ploše „smíšené obytné – bydlení venkovské“, kde je navržený stavební záměr přípustný. Hlavní využití plochy: stavby pro bydlení, přípustné využití: stavby, plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Podmínky prostorového uspořádání jsou zde splněny. Stavebník nepřekročí navrhovanou stavbou hladinu stávající zástavby. Stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území. Záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů:

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 požadavkům na výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ustanovení § 193 stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standartu, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: **xxxxxxx**

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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 bezodkladně 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 rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

xxxxxxx

samostatný odborný referent

Příloha: 1xA3 C.2., C.3. Celkový a koordinační situační výkres v měřítku 1:200

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 10.000,- Kč byl zaplacen dne 12.11.2024 (správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000,- Kč, a správní poplatek dle položky 18 poznámka 2 ve výši 5.000,- Kč.)

Obdrží:

- stavebník, dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

xxxxxxx

- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (do datové schránky)

Obec Velký Chlumec, IDDS: wtuavsd

sídlo: Malý Chlumec č.p. 72, Velký Chlumec, 267 24 Hostomice pod Brdy

- dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (do datové schránky, doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

xxxxxxx

- dotčené orgány: (do datové schránky)

Obecní úřad Velký Chlumec, IDDS: wtuavsd

sídlo: Malý Chlumec č.p. 72, Velký Chlumec, 267 24 Hostomice pod Brdy

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby životního prostředí, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, Odbor výstavby a život. prostředí, orgán územního plánování, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Krajské ředitelství policie Stř. kraje, územní odbor, dopravní inspektorát Beroun, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

- na vědomí: (do datové schránky, doporučeně na doručenkou)

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

xxxxxxx

10/

SPIS ZN.: 3245/2024/Hc

Hostomice, dne: 18. 12. 2024

č.j.stav.: 3245/2024

č. řízení ISSŘ: R/2024/67030

č. záměru ISSŘ: Z/2024/30034

telefon: 311 584 213

e-mail : h.cerna@hostomice.cz

vyřizuje: xxxxxxxx

xxxxxxx

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 5. 11. 2024 podal pan xxxxxxxx (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje na základě ověřené plné moci paní xxxxxxxx (dále jen „zástupce stavebníka“), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu: „Novostavba rodinného domu POZITIV v k.ú. Běštín“ (dále jen „stavba“) umístěna na pozemcích parc. č. 356/7 (zahradka), parc. č. 413/1(ostatní plocha) v katastrálním území Běštín, obec Běštín.

Stavba obsahuje:

- Novostavbu rodinného domu o celkové zastavěné ploše cca 85 m²,
- Zpevněné plochy – zpevněná plocha pojízdná cca 38,5 m² – zámková dlažba, zpevněná plocha pochozí (chodník a terasa) cca 47,5 m² – zámková dlažba, okapový chodník cca 13,6 m² – dlažba Best 60x40 cm,
- Uliční oplocení – podezděné oplocení s dřevěnou výplní o celkové výšce 1,5 m (výška podezdívky 1,0 m),

- Nádrž na dešťové vody s bezpečnostním přepadem o celkovém objemu 6 m³,
- Rekuperátor šedých vod, Akire – 402,9 l,
- Žumpa určena na vývoz o celkovém objemu 23 m³,

Popis stavby rodinného domu:

Jedná se o novostavbu rodinného domu o 1 b.j. Rodinný dům je řešený jako samostatně stojící objekt. Stavba dvoupodlažní (přízemí + obytné podkroví) bez podsklepení. Půdorysný tvar domu je obdélníkový. Stavba zastřešena sedlovou střechou s pálenou střešní krytinou TONDACH. Stavba založena na základových pasech. Stavba zděná z cihelných bloků Porotherm 44 T profí tl. 440 mm. Objekt bude napojen na stávající studnu nacházející se na pozemku stavebníka. Splaškové vody budou svedeny do žumpy, odkud budou určeny na vývoz. Dešťové vody budou svedeny do akumulární jímky o objemu 6 m³ s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace. Jako zdroj chladu bude sloužit venkovní chladicí jednotka Daikin 5MXM90N9 o nominálním chladícím výkonu 8,0 kW. Primárním tepelným zdrojem je invertorové tepelné čerpadlo Acon pro-N s vnitřním hydroboxem.

Hlavní vstup do domu je situován z přední strany do zádveří. Zádveří slouží jako hlavní hala celého domu a komunikačně propojuje celou dispozici přízemí. V přízemí se nachází obývací pokoj s jídelnou a kuchyní. Dále pak pokoj s šatnou, koupelna, sklad a technická místnost. V hale je umístěno schodiště do druhého podlaží. V druhém podlaží se nachází ložnice, 2x pokoj, koupelna a šatna. Půdní pokoj je zpřístupněn pomocí stropního skládacího schodiště. Tento prostor neslouží ke skladování.

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. xxxxxxxx, ČKAIT – 1007044, z 02/2024, část hydrogeologický průzkum, vypr. xxxxxxxx, z 02/2024, část radonový průzkum, vypr. xxxxxxxx, z 01/2024, část průkaz energetické náročnosti budovy, vypr. Energetický specialista xxxxxxxx, z 02/2024.

Umístění stavby:

Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 356/7 (zahrada), v katastrálním území Běštín, obec Běštín, ve vzdálenosti cca 7 m od společné hranice s poz. p.č. 413/1 v katastrálním území Běštín, obec Běštín, současně ve vzdálenosti cca 8,4 m od společné hranice s poz. p.č. 356/22 v katastrálním území Běštín, obec Běštín, současně ve vzdálenosti cca 13 m od společné hranice s poz. p.č. 528 v katastrálním území Běštín, obec Běštín tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace „C“ v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby vypr. zodpovědným projektantem xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007044 z 02/2024.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval xxxxxxxx, ČKAIT – 1007044, z 02/2024, část hydrogeologický průzkum, vypr. xxxxxxxx, z 02/2024, část radonový průzkum, vypr. xxxxxxxx, z 01/2024, část průkaz energetické náročnosti budovy, vypr. Energetický specialista xxxxxxxx, z 02/2024. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 356/7 (zahrada), v katastrálním území Běštín, obec Běštín, ve vzdálenosti cca 7 m od společné hranice s poz. p.č. 413/1 v katastrálním území Běštín, obec Běštín, současně ve vzdálenosti cca 8,4 m od společné hranice s poz. p.č. 356/22 v katastrálním území Běštín, obec Běštín, současně ve vzdálenosti cca 13 m od společné hranice s poz. p.č. 528 v katastrálním území Běštín, obec Běštín tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace „C“ v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby vypr. zodpovědným projektantem xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007044 z 02/2024.

3. Dešťové vody ze stavby rodinného domu budou likvidovány na vlastním pozemku stavebníka parc. č. 356/7 v k.ú. Běštín svedením do akumulární jímky o objemu 6 m³ s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace „C“ v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby vypr. zodpovědným projektantem xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007044 z 02/2024.

4. Zdrojem vody pro rodinný dům bude stávající studna na vlastním pozemku stavebníka parc. č. 356/7 v k.ú. Běštín tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace „C“ v měř. 1:200, který je nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby vypr. zodpovědným projektantem xxxxxxxx, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007044 z 02/2024.

5. Likvidaci splaškových vod z rodinného domu bude zajišťovat žumpa na vyvážení o celkovém objemu 23 m³. Žumpa musí být vyhotovená jako vodotěsný podzemní objekt odvětrávaný nad

střechu objektu potrubím vnitřní kanalizace, případně větracím potrubím s nejmenší světlostí DN 100. Žumpa se zde bude nacházet pouze na dobu nevyhnutelně nutnou – do vybudování splaškové kanalizace v lokalitě. Dle vyjádření obce Běštín, ze dne 4. 12. 2024, č.j.: 1056/2024: „Uvedený pozemek, na kterém proběhne výstavba rodinného domu, není dle našeho posouzení vhodný k vsakování přečištěných odpadních vod z domovní ČOV z důvodu velikosti pozemku a blízkosti vodní plochy (vodní nádrž umělá) na pozemku p.č. 529 k.ú. Běštín“.

6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a. Dokončení základové desky
 - b. Dokončení hrubé stavby
 - c. Dokončení stavby – závěreční kontrolní prohlídka
8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
10. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
11. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
12. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
13. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
14. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
15. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovozeným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
16. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
17. Zařízení staveniště bude pouze na pozemcích stavebníka.
18. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění.

Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.

Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
19. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
20. Způsob provádění stavby bude sdělen stavebníkem nejpozději před zahájením stavby písemnou formou stavebnímu úřadu. Pro provádění stavby budou dodrženy ust. § 163 - § 165 stavebního zákona.
21. Budou dodrženy podmínky obsažené ve:
 - Sdělení o existenci energetického zařízení ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102179980, ze dne: 11.7.2024
 - Vyjádření vlastníka veřejné DI a TI – zřízení sjezdu, Obec Běštín, č.j.: 802/2024, ze dne: 3.10.2024

- Vyjádření, obec Běštín, č.j.: 1056/2024, ze dne 4. 12. 2024, konkrétně: dodržení podmínek výstavby a umístění žumpy dle předložené projektové dokumentace fm. G SERVIS CZ, s.r.o. Praha z 07/24. Po vybudování splaškové kanalizace v obci Běštín bude objekt napojen na tuto kanalizaci.

22. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.

23. Dle § 160 odst. 2, písm. h) je stavebník v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Účastník řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: **xxxxxxx**

Odůvodnění:

Dne 5. 11. 2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Sdělení o existenci energetického zařízení ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102179980, ze dne: 11.7.2024
- Sdělení o existenci vedení Telco Pro Services, a.s., č.j.: 0201756224, ze dne: 11.7.2024
- Sdělení o existenci vedení Telco Infrastructure, s.r.o., č.j.: 1100141584, ze dne: 11.7.2024
- Sdělení o existenci vedení ČEZ ICT Services, a.s., č.j.: 0700871026, ze dne: 11.7.2024
- Vyjádření k umístění stavby, ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 001150295746, ze dne: 11.7.2024
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, č.j.: R/2024/18956/2, ze dne: 27.9.2024
- Koordinované závazné stanovisko MěÚ Hořovice, odb. výstavby a životního prostředí, č.j.: MUHO/19980/2024, ze dne: 24.7.2024
- Vyjádření vlastníka veřejné DI a TI – zřízení sjezdu, Obec Běštín, č.j.: 802/2024, ze dne: 3.10.2024
- Vyjádření – připojení pozemku na místní komunikace, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Beroun, Dopravní inspektorát, č.j.: KRPS-248744-2/ČJ-2024-010206, ze dne: 27.9.2024
- Závazné stanovisko MěÚ Hořovice, odb. technický a dopravní, č.j.: MUHO/26439/2024, ze dne: 7.10.2024
- Vyjádření, obec Běštín, č.j.: 1056/2024, ze dne 4. 12. 2024,

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování: Navrhovaná stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a splňuje požadavky na využívání území stanovené platným územním plánem. Stavba je umístěna v lokalitě označené jako BV – Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, kde je hlavní funkční využití určeno pro stavby pro bydlení, konkrétně rodinné domy izolované.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Stavebník podle § 182 písm. a): **xxxxxxx**

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn podle § 182 písm. b): obec Běštín

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno podle § 182 písm. d): Obec Běštín, sídlo: Běštín č.p. 28, 267 24 Hostomice pod Brdy, ČEZ Distribuce, a. s., sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, **xxxxxxx**

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru krajského stavebního úřadu, 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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 bezodkladně 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 rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

xxxxxxx

samostatný odborný referent

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti vlastníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha: 1x A3 koordinační situační výkres, měř. 1:200

Příloha (pro žadatele po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci,
- štítek „Stavba povolena“,

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen 16. 12. 2024.

Obdrží:

Účastníci řízení: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datová schránka) **xxxxxxx** v.z.: **xxxxxxx**

Obec Běštín, IDDS: fzrajtt

sídlo: Běštín č.p. 28, 267 24 Hostomice pod Brdy

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

xxxxxxx

Dotčené orgány: (datová schránka)

Obecní úřad Běštín, IDDS: fzrajtt

sídlo: Běštín č.p. 28, 267 24 Hostomice pod Brdy

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, odbor dopravní a technický, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Beroun - dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

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

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Na vědomí: (datová schránka)

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Městský úřad Hostomice a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, a po sejmutí vrácena potvrzená zpět na Městský úřad Hostomice, stavební úřad. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou (dle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona).

K vyvěšení na úřední desku Městského úřad Hostomice,

Vyvěšeno dne Sejmuto dne

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

II./ Rozhodnutí vydaná pro právnické osoby v období od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024

1/

SPIS ZN.: 1829/2024/Hc

Hostomice, dne: 16. 12. 2024

č.j.stav.: 3309/2024

telefon: 311 584 213

e-mail: h.cerna@hostomice.cz

vyřizuje: xxxxxxxx

Město Hostomice, sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 940 stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25. 6. 2024 podalo Město Hostomice, IČO 00233269, Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice (dále jen „žadatel“), které zastupuje pan xxxxxxxx (dále jen „zástupce žadatele“), a to stavbu pod názvem:

Přístavba a stavební úprava vedlejšího objektu technického zázemí MěÚ Hostomice (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice.

a na základě tohoto posouzení

- I. podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 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.

Stavba obsahuje:

- přístavbu vedlejšího objektu technického zázemí, vč. ZTI, rozvodů elektro o výměře 206 m²,
- vytápění plynovým kondenzačním kotlem,
- domovní části inž. sítí (elektro, voda, kanalizace),
- stávající vjezd do dvora MěÚ bez ohradní zdi,
- akumulční nádrž dešťových vod, vsakovací objekt dešťových vod,
- ozelenění pozemku,

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, ČKAIT - 0009162, Projektová kancelář KPP - xxxxxxxx, komplexní projektové práce, IČ 13781499, z 01/2023, č. zak.: 2023-001, část PBR vypracována paní xxxxxxxx autorizovaný inženýr ČKAIT - 0003596, z 04/2023.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, přilehlý ke společné hranici s pozemkem parc. č. 34/3 v katastrálním území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, přilehlý ke společné hranici s pozemkem parc. č. 2 v katastrálním území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice, přilehlý ke společné hranici s pozemkem parc. č. 304 v katastrálním území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace "C.03" v měř. 1:250, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.

2. Na pozemku stavby bude rozebrána stávající budova, v rámci přípravy staveniště. Stavba technického zázemí spočívá v umístění tří garážových stání pro vozy údržby města. Hygienické zázemí obsluhy a pracovníků údržby, skladovací prostory a technická místnost. Jedná se o ocelovou halu na jižní straně v jednom poli přestropenou. Objekt obdélníkového tvaru o rozměrech 13,75 x 15 m, částečně dvoupodlažní, bude sloužit jako zázemí technických služeb města Hostomice. V přízemí přestropené části bude umístěno hygienické zázemí, šatna a čajová kuchyně zaměstnanců technických služeb. Bude sloužit cca 6 zaměstnancům a je rozděleno na šatnu pro ženy a šatnu pro muže. Na východní straně je v přízemí příležitostná zámečnická a údržbářská dílna, která je již přes celou výšku haly. V dílně se nepředpokládá osmihodinový pracovní provoz. V patře bude umístěn malý uzamykatelný sklad a do prostoru haly otevřená skladovací plošina.
3. Zásobování vodou – Připojení technického objektu bude potrubím PE100 SDR11 32x3,0 přes stávající vodoměr. Splašková kanalizace bude napojena do stávajícího vedení kanalizace v objektu MU.
4. Dešťová voda se střechy bude jímána do podzemní akumulční nádrže o objemu 4500 l (např. Columbus 4500 l) s přepadem do zasakovacího objektu z plastových vsakovacích bloků.
5. Ohřev teplé užitkové vody bude řešen kombinovaným zásobníkem umístěným na otevřené skladovací plošině nad hygienickým zázemím. Na zásobník bude napojena i úklidová komora. Teplá voda v kuchyni bude zajištěna průtokovým ohřevem. Objekt bude vytápěn pomocí plynového kondenzačního kotle např. kondenzační kotel Bosh GC5700iW 24 p 23.
6. Větrání objektu bude řešeno přirozeně otevíravými okny a světlíky. Hygienické zázemí, šatny a čajová kuchyně jsou odvětrány axiálními ventilátory se samostatným ovládáním. Odvětrání je vyvedeno u jižní stěny nad rovinu střechy.
7. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.
8. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

Stavba bude provedena v rozsahu dle ověřené projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypr. zodp. projektant xxxxxxxx, ČKAIT - 0009162, Projektová kancelář KPP - xxxxxxxx, komplexní projektové práce, IČ 13781499, z 01/2023, č. zak.: 2023-001, část PBR vypracována paní xxxxxxxx autorizovaný inženýr ČKAIT - 0003596, z 04/2023. Žadatel oznámí

stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
10. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
11. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
12. Stavba bude dokončena nejpozději do 31. 12. 2026.
13. Při provádění stavby jsou stavebníci, podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona, povinni zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby jsou stavebníci dále povinni umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále jsou povinni 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. Dále jsou stavebníci povinni stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
14. Stavba bude prováděna dodavatelsky - oprávněným subjektem dle výběru stavebníka.
15. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
16. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
17. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
18. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
19. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
20. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek. Během stavby musí být aplikována opatření proti zvýšené prašnosti, bude-li k ní docházet. Sypké materiály a zvláště prášivé materiály dovážené nebo odvážené ze stavby (či místa staveniště) musí být v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích zajištěny tak, aby nedocházelo k nadměrnému znečišťování ovzduší.
21. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
22. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovozeným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
23. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná. Zařízení staveniště bude pouze na pozemcích stavebníka.
24. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemcích stavebníků a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění.

Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může

být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.

Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.

25. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

26. Stavebníci jsou povinni ohlašovat stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto prohlídky stavby:

I./ kontrolní prohlídka po dokončení „hrubé stavby“ – tedy svislých a vodorovných konstrukcí vč. střechy,

II./ závěrečná kontrolní prohlídka stavby,

27. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.

28. Při stavbě budou stavebníky dodrženy tyto podmínky uvedené v:

- Vyjádření o existenci sítě CETIN, a.s., č.j.: 167670/24, ze dne: 3.6.2024
- Sdělení o existenci zařízení a sítě ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102154082, ze dne: 3.6.2024 – střet NN podzemní i nadzemní
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o., č.j.: 5003068587, ze dne: 11.6.2024 – ochranné pásmo
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j.: KHSSC 53456/2024, ze dne: 18.7.2024
- Závazné koordinované stanovisko Městského úřadu Hořovice, odbor výstavby a ŽP, č.j.: MUHO/20286/2024, ze dne: 29.7.2024

29. Veškeré práce budou prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení práv a oprávněných zájmů vlastníků sousedních nemovitostí.

30. Při stavbě budou dodrženy níže uvedené podmínky Ústavu APP středních Čech (uvedené ve vyjádření ze dne 7. 10. 2024, zn.: 4080/2024):

Veškeré zemní zásahy ve výše uvedeném prostoru je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Z hlediska archeologické památkové péče nemáme žádné námítky, které by znemožnily provedení stavebních akcí a terénních úprav v zamýšleném rozsahu. Samozřejmou podmínkou realizace stavby je respektování příslušných paragrafů památkového zákona.

Doporučujeme:

1.Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze e-mailem na adresu oznameni@uappsc.cz)

2.Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba tři týdny před jejich realizací (prostřednictvím formuláře *Oznámení o zahájení zemních prací* na www.uappsc.cz).

3.Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací.

4.Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.

31. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona.

32. Stavba je předmětem evidence katastru nemovitostí, stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení geometrický plán.

Účastník řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Město Hostomice, Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice.

Odůvodnění:

Stavebník – Město Hostomice, IČO 00233269, Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice (dále jen „žadatel“), které zastupuje pan xxxxxxxx (dále jen „zástupce žadatele“) podal na MěÚ Hostomice,

stavební úřad dne 25. 6. 2024 žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu pod názvem: Přístavba a stavební úprava vedlejšího objektu technického zázemí MěÚ Hostomice (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Hostomice pod Brdy, obec Hostomice. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Dne 24. 9. 2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, opatřením pod č.j.stav.: 2644/2024 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci společného řízení mohou své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží.

Z důvodu bližšího seznámení účastníků společného řízení s navrhovaným záměrem, stavební úřad jako přílohu oznámení č.j.stav.: 2644/2024 přiložil koordinační situační výkres C.03, který znázorňuje zejména rozsah a umístění navrhované stavby.

Účastníci řízení byly v oznámení o zahájení řízení poučeny, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byly poučeny, že:

- jsou oprávněni navrhovat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění,

Současně bylo stavebním úřadem v oznámení sděleno, že k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

K návrhu (a dodatečně) byly předloženy žadatelem tyto doklady:

1. Vyjádření o existenci sítě CETIN, a.s., č.j.: 167670/24, ze dne: 3.6.2024
2. Sdělení o existenci vedení Telco Pro Services, a.s., č.j.: 0201736404, ze dne: 3.6.2024
3. Sdělení o existenci vedení Telco Infrastructures, s.r.o., č.j.: 1100124387, ze dne: 3.6.2024
4. Sdělení o existenci vedení ČEZ ICT Services, a.s., č.j.: 0700853062, ze dne: 3.6.2024
5. Sdělení o existenci zařízení a sítě ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102154082, ze dne: 3.6.2024 – střet NN podzemní i nadzemní
6. Stanovisko GasNet Služby, s.r.o., č.j.: 5003068587, ze dne: 11.6.2024 – ochranné pásmo
7. Vyjádření k PD VAK Beroun, a.s., č.j.: 02407240164, ze dne: 6.9.2024
8. Zákes sítí VAK Beroun, a.s., č.j.: 024070233863, ze dne: 26.6.2024 – podklad pro projektovou práci
9. Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j.: KHSSC 53456/2024, ze dne: 18.7.2024
10. Závazné koordinované stanovisko Městského úřadu Hořovice, odbor výstavby a ŽP, č.j.: MUHO/20286/2024, ze dne: 29.7.2024
11. Závazné stanovisko Městského úřadu Hořovice, odbor výstavby a ŽP, č.j.: S-MUHO/3485/2024/GRU, ze dne: 24.7.2024
12. Vyjádření Ústavu APP středních Čech, ze dne 7. 10. 2024, zn.: 4080/2024

Vlastnictví pozemků stavebníka a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí dne 20. 9. 2024. Dle LV č. 10001 pro obec Hostomice je vlastníkem pozemku p.č. 1 v k.ú. Hostomice pod Brdy stavebník.

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: tj. Město Hostomice, sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: tj. Město Hostomice, sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy,
- dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: **xxxxxxx**

Jako účastníky společného řízení stavební úřad, stanovil přímé vlastníky sousedních nemovitostí (mimo ostatní subjekty), neboť dospěl k názoru, že pouze toto mohou být navrhovanou stavbou – stavebním záměrem přímo dotčeni na svých právech.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupu předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hlučnost, otřesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je v řízení zjistit stav věci bez důvodných pochybností (§ 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (§ 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

V průběhu společného řízení se dále vyjádřili:

- Ústav APP středních Čech, vyjádření ze dne 7. 10. 2024, zn.: 4080/2024 (podání spis. zn. 2752/2024 ze dne 7. 10. 2024) - požadavky zapracovány do výrokové části rozhodnutí - podmínek společného rozhodnutí - viz. podm. č. 23 podmínek pro provedení stavby.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění a povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona takto:

Stavba se nachází dle platného územního plánu Města Hostomice, v současně zastavěném území obce, v ploše OV – občanské vybavení, kde je navržený stavební záměr v přípustném využití. Podmínky prostorového uspořádání jsou zde splněny. Stavebník nepřekročí navrhovanou stavbou hladinu stávající zástavby.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů...):

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ustanovení § 94o stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje 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 obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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

XXXXXXXXXX

samostatný odborný referent

Příloha: A3 koordinační situační výkres C.03

Příloha (pro žadatele a Obecní úřad v místě stavby, po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci (pouze pro žadatele),

- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro žadatele).

Informace pro žadatele: dle zákona č. 634/2004 Sb. je žadatel osvobozen od správního poplatku.

Obdrží:

- stavebníci, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, do datové schránky)

Město Hostomice, IDDS: i4xbd4w

sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy

v.z. xxxxxxxx

- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: (do datové schránky)

Město Hostomice, IDDS: i4xbd4w

sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy

- účastníci řízení, dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, do datové schránky)

xxxxxxx

- dotčené orgány: (do datové schránky)

Městský úřad Hořovice, Odbor výstavby a životního prostředí, orgán územního plánování, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

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

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

- na vědomí: (do datové schránky)

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

2/

SPIS ZN.: 1856/2024/Hc

Hostomice, dne: 21. 11. 2024

č.j.stav.: 3060/2024

telefon: 311 584 213

e-mail: h.cerna@hostomice.cz

vyřizuje: xxxxxxxx

spol. SOME CZ, s.r.o., IČO 27438171, se sídlem: Všeradice č.p. 1, 267 26 Všeradice

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle ust. § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26. 6. 2024 podala spol. SOME CZ, s.r.o., IČO 27438171, se sídlem: Všeradice č.p. 1, 267 26 Všeradice (dále jen „žadatel“), kterého zastupuje xxxxxxxx (dále jen „zástupce žadatele“), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 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 pod názvem:

Novostavba skladové haly G – SOME CZ, s.r.o. Všeradice (dále jen „stavba“) umístěna na pozemku parc. č. 135/1 v katastrálním území Všeradice, obec Všeradice.

Stavba obsahuje:

- halu G – která bude sloužit jako příruční a podpůrný sklad kovovýroby a mechanizace
- zpevněnou plochu před vraty – napojení na stávající zpevněné plochy

Popis navrhované stavby haly:

- stavba obdélníkového půdorysu o celkové zastavěné ploše 264 m², nepodsklepená, obsahující 1 nadzemní podlaží o půdorysných rozměrech 12 x 22 m, zastřešena sedlovou střechou (max. výška hřebene 9,72 m nad terénem) se sklonem 35° s dřevěnou vazníkovou střešní konstrukcí, stavba je založena na betonových pasech, zděné obvodové konstrukce Porothem tl. 0,5 m, vnitřní výškový rozdíl podlah 1 m, vnější omítka v okrovém barevném provedení RAL 1014 v provedení na terén (bez soklu), krytina střechy bude pálená tašková krytina – rezná Románská 12, oplechování lemů střechy – červená RAL 3011, schodiště typové vyklápěcí do půdního prostoru, součástí střechy bude realizace hromosvodů, okna dřevěná z europrofilů v odstínu dub, okna ve štítech budou s posuvnými stínícími panely s dřevěnou lamelovou výplní, vrata budou dřevěná s tradiční dřevěnou konstrukcí a vertikálně členěným pláštěm.

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypr. zodp. projektant **xxxxxxx**, ČKAIT 0009523, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, z 03/2024, část PBR vypracována **xxxxxxx**, ČKAIT 0009523, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, č. projektu 0772024, část stavebně konstrukční – statika vypr. panem **xxxxxxx** ČKAIT – 0008663, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, z 06/2024.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Novostavba haly G bude umístěna na pozemku parc. č. 135/1 v katastrálním území Všeradice, obec Všeradice ve vlastnictví žadatele. Stavba bude umístěna 2,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 505/2 v katastrálním území Všeradice, obec Všeradice v západní části areálu žadatele, tak jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace C02 v měř. 1:500, která je přílohou tohoto oznámení a nedílnou součástí projektové dokumentace stavby vypr. zodp. projektantem **xxxxxxx**, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0009523, z 03/2024.
2. Dešťové vody ze stavby budou likvidovány napojením na stávající areálovou dešťovou kanalizaci tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace „C“ v měř. 1:500, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
3. Zásobování stavby rodinného domu el. energií bude vedením ze stávající stavby „C-stodola-skládování“ tak, jak je zakresleno ve výkresu koordinační situace „C“ v měř. 1:500, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
4. Rozsah a umístění zpevněných ploch bude odpovídat výkresu koordinační situace „C“ v měř. 1:500, který je přílohou tohoto rozhodnutí a nedílnou součástí předložené projektové dokumentace stavby.
5. V případě změny umístění stavby, bude toto předem projednáno se stavebním úřadem, v souladu s platným stavebním zákonem.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby rodinného domu oprávněným zeměměřičem. Doklad o vytyčení bude předložen spolu s ostatními doklady při „kolaudaci“ stavby.
7. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v rozsahu projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracoval projektant **xxxxxxx**, ČKAIT 0009523, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, z 03/2024, část PBR vypracována panem **xxxxxxx**, ČKAIT 0009523, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, č. projektu 0772024, část stavebně konstrukční – statika vypr. panem **xxxxxxx** ČKAIT – 0008663, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, z 06/2024. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavba bude obdélníkového půdorysu o celkové zastavěné ploše 264 m², nepodsklepená, obsahující 1 nadzemní podlaží o půdorysných rozměrech 12 x 22 m, zastřešena sedlovou střechou (max. výška hřebene 9,72 m nad terénem) se sklonem 35° s dřevěnou vazníkovou střešní konstrukcí, stavba bude založena na betonových pasech, zděné obvodové konstrukce Porothem tl. 0,5 m, vnitřní výškový rozdíl podlah 1 m, vnější omítka v okrovém barevném provedení RAL 1014 v provedení na terén (bez soklu), krytina střechy bude pálená tašková krytina – rezná Románská 12, oplechování lemů střechy – červená RAL 3011, schodiště typové vyklápěcí do

půdního prostoru, součástí střechy bude realizace hromosvodů, okna dřevěná z europrofilů v odstínu dub, okna ve štítech budou s posuvnými stínícími panely s dřevěnou lamelovou výplní, vrata budou dřevěná s tradiční dřevěnou konstrukcí a vertikálně členěným pláštěm.

3. Stavbou nesmí dojít k narušení vodovodu ve vlastnictví účastníka řízení – paní xxxxxxxx. V případě zjištění, že se vodovod nachází v místě plánované stavby, nebo v případě zprovoznování vodovodu, je stavebník - spol. SOME CZ, s.r.o. povinna zajistit přeložení vodovodu na vlastní náklady.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č.309/2006 Sb. a nařízení vlády č.591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
6. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
7. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Při provádění stavby je stavebník, podle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona, povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
9. Stavba bude prováděna dodavatelsky - oprávněným dodavatelem. Stavebník nahlásí písemnou formou dodavatele stavby stavebnímu úřadu, před zahájením stavby.
10. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník podle ustanovení § 157 stavebního zákona). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, případně jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
11. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
12. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
13. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin.
14. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
15. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
16. V souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník již od doby přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, se sídlem ul. Letenská 4, Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Budou dodrženy níže uvedené požadavky, vyplývající z vyjádření Ústavu APP stř. Čech, ze dne 20. 9. 2024, zn.: 3965/2024:

Veškeré zemní zásahy ve výše uvedeném prostoru je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Z hlediska archeologické památkové péče nemáme žádné námítky, které by znemožnily provedení stavebních akcí a terénních úprav v zamýšleném rozsahu. Samozřejmou podmínkou realizace stavby je respektování příslušných paragrafů památkového zákona. Doporučujeme:

1. Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze e-mailem na adresu oznameni@uappsc.cz)
2. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba tři týdny před jejich realizací (prostřednictvím formuláře *Oznámení o zahájení zemních prací* na www.uappsc.cz).
3. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný archeologický výzkum provedený odbornou organizací. V případě pozitivního zjištění archeologických situací je nutné uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací.
4. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.
17. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce ohlásí orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
18. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovoleným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
19. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
20. Zařízení staveniště bude pouze na pozemcích stavebníka.
21. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění.
Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat. Výkopová zemina vzniklá během stavebních prací může být využita v místě stavby. Jinak je nutné s ní dále nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.
Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
22. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
23. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
24. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto prohlídky stavby:
 1. kontrola po zhotovení základové desky
 2. kontrola po dokončení hrubé stavby
 3. závěrečná kontrolní prohlídka.
25. Součástí stavby bude realizace zpevněných ploch, konečných terénních úprav a ozelenění terénu.
26. Budou dodrženy podmínky uvedené v:
 - Sdělení o existenci zařízení ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102199862, ze dne: 21.8.2024
27. Pro provádění prací v souladu s § 14 odst. 3) zákona č. 20/1987 Sb. budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku státní památkové péče, MěÚ Beroun, odb. územního plánování a regionálního rozvoje, č.j.: MBE/32943/2024/UPRR-BaJ, ze dne: 23.5.2024:
 - Stavebník předloží orgánu státní památkové péče výrobní (nebo typový) výkres všech navrhovaných vjezdových vrat do objektu, k posouzení souladu s tímto závazným stanoviskem. Osazení vrat lze provést až na základě výsledku tohoto posouzení.
 - Případné změny rozsahu prací proti projednaným podkladům musí stavebník předem projednat s orgánem státní památkové péče MěÚ Beroun. Práce lze provést až na základě

výsledku tohoto projednání, pokud nepůjde o změnu podléhající také projednání se stavebním úřadem.

28. O případný nutný zábor veřejného prostranství požádá investor obecní úřad Všeradice.
29. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.
30. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, je stavebník povinen neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu, ve smyslu ustanovení § 152 odst. 5 stavebního zákona. Stavba - novostavba rodinného domu je předmětem evidence katastru nemovitostí, stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení: geometrický plán zaměření obvodu budovy, dále zejména: dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo k drobným změnám), popis a zdůvodnění provedených odchylek od vydaného společného povolení, stavební deník a dále doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány a výsledky předepsaných zkoušek.

Účastníkem řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ustanovení § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

spol. SOME CZ, s.r.o., IČO 27438171, se sídlem: Všeradice č.p. 1, 267 26 Všeradice, kterého zastupuje pan **xxxxxxx**.

Odůvodnění:

Stavebník - spol. SOME CZ, s.r.o., IČO 27438171, se sídlem: Všeradice č.p. 1, 267 26 Všeradice (dále jen „žadatel“), kterého zastupuje pan **xxxxxxx** (dále jen „zástupce žadatele“) podal na MěÚ Hostomice, stavební úřad dne 26. 6. 2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu pod názvem: Novostavba skladové haly G – SOME CZ, s.r.o. Všeradice (dále jen „stavba“) umístěna na pozemku parc. č. 135/1 v katastrálním území Všeradice, obec Všeradice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, dne 16. 9. 2024 opatřením pod č.j.: 2483/2024 oznámil zahájení územního řízení ve věci uvedené stavby a současně stanovil, že účastníci řízení mohou své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději ve lhůtě 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží.

V uvedené lhůtě podal námitku účastník řízení – **xxxxxxx**. Námitka byla zaevidována pod č.j.: 2725/2024, dne 2. 10. 2024. Nikdo jiný z účastníků řízení se ve stanovené lhůtě nevyjádřil.

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, dne 14. 10. 2024 opatřením pod č.j.stav.: 2818/2024 oznámil pokračování řízení – projednání námitky s pozváním k ústnímu jednání. To bylo svoláno na úterý 5. 11. 2024 v 9:00 hodin na místě navrhované stavby.

Stavební úřad v předmětném řízení provedl ohledání na místě, jak ukládá ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona a pořídil fotodokumentaci. Na místě stavby byl sepsán protokol č.j.stav.: 2978/2024 ze dne 5. 11. 2024 (dále jen „protokol“).

Do protokolu se na místě stavby vyjádřili tito účastníci řízení:

- Paní **xxxxxxx** – zápisem do protokolu ve znění - citace: „*vodovod nebude narušen, v případě jeho narušení žádám jeho přeložení na náklady firmy SOME CZ, s.r.o.*“
- SOME CZ, s.r.o., sídlo: Všeradice č.p. 1, 267 26 Všeradice v.z. **xxxxxxx** – zápisem do protokolu ve znění – citace: „*V případě zprovoznování vodovodu nebo zjistí-li se, že je vodovod v místě plánované stavby, vlastník/stavebník vodovod přeloží na vlastní náklady. Stavbou nebude vodovod narušen, případně bude přeložen na vlastní náklady firmy SOME CZ, s.r.o.*“

Podanou námitku posoudil stavební úřad jako oprávněnou. Námitka byla vypořádána v rámci podmínky č. 3 stanovené pro provedení stavby ve výrokové části III. tohoto rozhodnutí. Stavební úřad tímto námitku považuje za vypořádanou.

Nikdo jiný se na místě stavby nevyjádřil.

Do protokolu se na místě stavby dále vyjádřili tyto dotčené správní orgány: /

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil

stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho 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.

Společné oznámení záměru se považuje za žádost o vydání společného povolení. Lhůta pro vydání společného povolení začíná běžet od právní moci tohoto usnesení.

K návrhu (a dodatečně) byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- Závazné stanovisko orgánu územního plánování, MěÚ Beroun, odb. územního plánování a regionálního rozvoje, č.j.: MBE/37266/2024/UPRR-ZeH, ze dne: 31.5.2024
- Vyjádření odboru životního prostředí, MěÚ Beroun, odb. životního prostředí, č.j.: MBE/37265/2024/ŽP-NeL, ze dne: 22.5.2024
- Závazné stanovisko státní památkové péče, MěÚ Beroun, odb. územního plánování a regionálního rozvoje, č.j.: MBE/32943/2024/UPRR-BaJ, ze dne: 23.5.2024
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j.: KHSSC 62131/2024, ze dne: 2.9.2024
- Vyjádření o poloze sítě el. Komunikací spol. CETIN a.s., č.j.: 247882/24, ze dne: 21.8.2024
- Sdělení o existenci zařízení ČEZ Distribuce, a.s., č.j.: 0102199862, ze dne: 21.8.2024
- Sdělení o existenci vedení ČEZ ICT Services, a.s., č.j.: 0700884242, ze dne: 21.8.2024
- Sdělení o existenci vedení Telco Infrastructure, s.r.o., č.j.: 1100154272, ze dne: 21.8.2024
- Sdělení o existenci vedení Telco Pro Services, a.s., č.j.: 020171162, ze dne: 21.8.2024
- Vyjádření Ústavu APP stř. Čech, ze dne 20. 9. 2024, zn.: 3965/2024
- Doklad o uhrazení správního poplatku, ze dne 18. 9. 2024

Vlastnictví pozemků stavebníka a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí. Dle LV č. 569 v katastrálním území Všeradice je vlastníkem pozemku parc. č. 135/1 žadatel – spol. SOME CZ, s.r.o.

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ustanovení §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: tj. spol. SOME CZ, s.r.o., IČO 27438171, se sídlem: Všeradice č.p. 1, 267 26 Všeradice – v zastoupení: **xxxxxxx**
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: tj. Obec Všeradice, IDDS: f4ya7qz, sídlo: Všeradice č.p. 18, 267 26 Všeradice
- dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: **xxxxxxx**

Jako účastníky společného řízení stavební úřad, stanovil mimo přímé vlastníky sousedních nemovitostí a ostatních, neboť dospěl k názoru, že mohou být navrhovanou stavbou - stavebním záměrem přímo dotčeni na svých právech.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném územním řízení o umístění stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 90 stavebního zákona takto:

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování Krajského stavebního úřadu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je

správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

XXXXXXX

samostatný odborný referent

Příloha: 1x A3 (celková koordinační situace C02 v měřítku 1:500)

Příloha (pro žadatele a Obecní úřad v místě stavby, po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci (pouze pro žadatele),
- štítek „Stavba povolena“ (pouze pro žadatele),

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 10.000 Kč byl zaplacen dne 18. 9. 2024.

Obdrží:

Účastníci řízení : (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, do datové schránky)

SOME CZ, s.r.o., IDDS: m273b2c

sídlo: Všeradice č.p. 1, 267 26 Všeradice

v.z. XXXXXXX

Dotčené orgány: (do datové schránky)

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, IDDS: 2gubtq5

sídlo: Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, IDDS: 2gubtq5

sídlo: Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

Městský úřad Beroun, odbor ÚPRR, úsek památkové péče, IDDS: 2gubtq5

sídlo: Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Beroun, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Obecní úřad Všeradice, IDDS: f4ya7qz

sídlo: Všeradice č.p. 18, 267 26 Všeradice

Na vědomí: (do datové schránky)

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

3/

SPIS ZN.: 1815/2024/No
č.j.stav.: 2754/2024
telefon: 311 584 213
e-mail: m.nodlova@hostomice.cz
vyřizuje: xxxxxxxx

Hostomice, dne: 8. 10. 2024

Statek Radouš s.r.o., IČO 14058286, sídlo: Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, 198 00 Praha-Hloubětín

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle ust. § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 24. 6. 2024 podala spol. Statek Radouš s.r.o., IČO 14058286, se sídlem: ul. Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, 198 00 Praha-Hloubětín (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje na základě udělené plné moci pan xxxxxxxx (dále jen „zástupce stavebníka“) a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a ust. § 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 - změnu dokončené stavby pod názvem: Celkové stavební úpravy hospodářského stavení - samostatné stavby č.p. 98, Radouš (dále jen „stavba“) umístěna na pozemcích: p.č. 207/4 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 207/3 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 210/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Radouš.

Stavba obsahuje: stavební úpravy a přístavbu stávajícího hospodářského stavení za účelem změny užívání s převažující plochou stavby pro bydlení:

- přízemí hospodářské budovy bude upraveno na menší komerční prostor o ploše 68,3 m² pro 1 - 2 zaměstnance; garáž o ploše 104,5 m² pro 3 - 4 automobily, přístavba venkovního schodiště zajišťující přístup do podkrovního objektu,
- podkroví bude upraveno na 3 b.j. kategorie 2+kk pro 2 - 3 osoby / 1 b.j. o plochách (52,2 m²; 54,2 m²; 58,9 m²) přístupné přes samostatná schodiště a společnou pavlač,
- hygienické zázemí pro zaměstnance údržby o ploše 15,8 m² a technické místnosti o ploše 60,8 m²,
- novou kanalizační přípojku splaškové kanalizace, vedenou na pozemcích: p.č. 207/3, 210/1 v k.ú. Radouš,
- zpevněné plochy (parkovací stání os. vozů),

Popis stavby:

Stavební úpravy dvou částí hospodářské budovy o původních rozměrech - jedna část bude v přízemí upravena na menší komerční prostor (s malou návštěvností) a garáž, podkroví bude vestavbou upraveno na 3 byty. Druhá část hospodářského stavení se skladem bude částečně upravena na občasné používané hygienické zázemí pro zaměstnance údržby objektu a technické místnosti, zbytek prostor zůstane beze změny jako sklad zahradní techniky a půdní prostor bez určení využití. Stavba je bez podsklepení, vnější vzhled objektu bude upraven o přístavbu venkovních schodišť a pavlač pro přístup do bytů v podkroví. Do původně sedlové střechy bude přidán směrem do dvora podélný vikýř, směrem k potoku Chumava budou přidány střešní okna. Původní dřevěný strop ve skladové části bude nahrazen novým betonovým stropem. Technické vybavení objektu bude zmodernizováno dle současných požadavků. Budou upraveny některé dveřní a okenní otvory a všechny okenní výplně budou nahrazeny novými dřevěnými okny z europrofilů, v přízemí budou nově zrealizována garážová vrata. Čelní stěna vikýře bude zděná, v horním

líci zpevněná železobetonovým věncem pro uložení konstrukce krovu. Vnější líc bude doplněn tepelnou izolací a dřevěným obkladem. Zásobování objektu vodou bude zajištěno ze studny (nebude napojeno na veřejný vodovod). Likvidace atmosférických srážek zůstává beze změny, likvidace splaškových vod bude zajištěna novou kanalizační přípojkou do obecní splaškové kanalizace. Vytápění stavby bude zajištěno tepelným čerpadlem (vzduch - voda). Na střeše objektu bude provedena příprava pro budoucí možnou instalaci FTV panelů.

Předpokládaná kapacita objektu: 9 - 14 osob.

Stavba a její umístění v rozsahu projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypr. zodp. projektant **xxxxxxx**, ČKA - 03055, autorizovaný architekt, spol. LCArch s.r.o., z 03/2024, statická část vypracovaná panem **xxxxxxx** (statika a dynamika staveb) z 10/2023, část PBŘ vypracována panem **xxxxxxx**, ČKAIT - 0015239 (TH00 požární bezpečnost staveb) z 04/2024, část zdravotnický vypracovaná paní **xxxxxxx** ČKAIT - 12266 (TPS - technická zařízení) z 04/2024, část vytápění vypracováno panem **xxxxxxx** ČKAIT - 2654 (TPS - vytápění a VZT) z 06/2023, část silnoproudé elektrotechniky vypracované panem **xxxxxxx** ČKAIT - 4475 (TPS - elektrotechnická zařízení) z 04/2024.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích: p.č. 207/4 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 207/3 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 210/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Radouš, obec Hostomice – část Radouš.

2. Stavba nové kanalizační přípojky splaškové kanalizace, bude vedena v zemi na pozemcích: p.č. 207/3, 210/1 v k.ú. Radouš tak, jak je zakresleno
- ve výkresu C.3 (koordinační výkres v měř. 1:250), který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace stavby vypr. zodp. projektantem **xxxxxxx**, ČKA - 03055, autorizovaným architektem, spol. LCArch s.r.o., z 03/2024,
- ve výkresu D1.04.02 (situace v měř. 1:200) který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace stavby vypr. zodp. projektantem části zdravotnický vypr. **xxxxxxx** ČKAIT - 12266 (TPS - technická zařízení) z 04/2024,
3. Rozsah a umístění zpevněných ploch bude odpovídat výkresu C.3 (koordinační výkres v měř. 1:250), který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace stavby vypr. zodp. projektantem **xxxxxxx**, ČKA - 03055, autorizovaným architektem, spol. LCArch s.r.o., z 03/2024,
4. V případě změny umístění stavby, bude toto předem projednáno se stavebním úřadem, v souladu s platným stavebním zákonem.
5. Přístup a příjezd ke stavbě bude zajištěn stávajícím vjezdem z veřejného prostranství - návsi obce, vjezd bude společný pro č.p. 34 a č.p. 98.
6. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v plném znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1 Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali: zodp. projektant **xxxxxxx**, ČKA - 03055, autorizovaný architekt, spol. LCArch s.r.o., z 03/2024, statická část vypracovaná panem **xxxxxxx** ČKAIT - 1006906 (statika a dynamika staveb) z 10/2023, část PBŘ vypracována panem **xxxxxxx**, ČKAIT - 0015239 (TH00 požární bezpečnost staveb) z 04/2024, část zdravotnický vypracovaná paní **xxxxxxx** ČKAIT - 12266 (TPS - technická zařízení) z 04/2024, část vytápění vypracováno panem **xxxxxxx** ČKAIT - 2654 (TPS - vytápění a VZT) z 06/2023, část silnoproudé elektrotechniky vypracované panem **xxxxxxx** ČKAIT - 4475 (TPS - elektrotechnická zařízení) z 04/2024.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

2. Stavba bude dokončena nejpozději do 31. 12. 2026, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Při stavbě budou dodrženy ustanovení vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

4. Stavební úpravy budou provedeny v tomto rozsahu:
5. Stavební úpravy dvou částí hospodářské budovy o původních rozměrech - jedna část bude v přízemí upravena na menší komerční prostor (s malou návštěvností) a garáž, podkroví bude vestavbou upraveno na 3 byty.

Druhá část hospodářského stavení se skladem bude částečně upravena na občasné používané hygienické zázemí pro zaměstnance údržby objektu a technické místnosti, zbytek prostor zůstane beze změny jako sklad zahradní techniky a půdní prostor bez určení využití.

Stavba je bez podsklepení, vnější vzhled objektu bude upraven o přístavbu venkovních schodišť a pavlač pro přístup do bytů v podkroví. Do původně sedlové střechy bude přidán směrem do dvora podélný vikýř, směrem k potoku Chumava budou přidány střešní okna. Původní dřevěný strop ve skladové části bude nahrazen novým betonovým stropem. Technické vybavení objektu bude zmodernizováno dle současných požadavků. Budou upraveny některé dveřní a okenní otvory a všechny okenní výplně budou nahrazeny novými dřevěnými okny z europrofilů, v přízemí budou nově zrealizována garážová vrata. Čelní stěna vikýře bude zděná, v horním lici zpevněná železobetonovým věncem pro uložení konstrukce krovu. Vnější líc bude doplněn tepelnou izolací a dřevěným obkladem.

Zásobování objektu vodou bude zajištěno ze studny (neбудe napojeno na veřejný vodovod). Likvidace atmosférických srážek zůstává beze změny.
6. Likvidace splaškových vod bude zajištěna novou kanalizační přípojkou do obecní splaškové kanalizace.
7. Vytápění stavby bude zajištěno tepelným čerpadlem (vzduch - voda).
8. Na střeše objektu bude provedena příprava pro budoucí možnou instalaci FTV panelů.

Předpokládaná kapacita objektu: 9 - 14 osob.

9. Dodavatel stavby zaručí, že při stavbě bude postupovat tak, aby nenarušil životní prostředí v okolí, tzn. hlavně omezil prašnosti na minimum a hluku ze stavební činnosti tak, aby nebyly překročeny hygienické limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů v chráněném venkovním prostoru. Pro dodržení hlukových hladin musí zhotovitel stavebních prací používat v průběhu prací stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejich hlučnost nepřekročí hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Vzhledem k tomu, že nejde technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.

Zařízení staveniště bude, po celou dobu výstavby, řádně oploceno (zajištěno proto vstupu neoprávněných osob).
10. Vnější fasáda objektu č.p. 98 bude provedena ve světlém odstínu, dle výběru investora, vzhled stavby bude zachován tradiční, se členěním fasády tak, aby byl zachován venkovský charakter území (stavba je situována v centrální části návsi obce). Vzhled a členění „uliční“ fasády bude sjednocen se vzhledem vedlejší stavby č.p. 34.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
12. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
13. Stavebníkem je Statek Radouš s.r.o., sídlo: Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98.

Pokud dojde ke změně investora stavby (stavebníka), bude o tomto neprodleně písemně informován stavební úřad.
14. Při provádění stavby je stavebník povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.

15. Stavba bude prováděna dodavatelsky, oprávněným subjektem. Dodavatele sdělí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději před zahájením stavby, vč. osoby stavbyvedoucího.
16. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
17. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle platného stavebního zákona.
18. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
19. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
20. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek. Během stavby musí být aplikována opatření proti zvýšené prašnosti, bude-li k ní docházet. Sypké materiály a zvláště prášivé materiály dovážené nebo odvážené ze stavby (či místa staveniště) musí být v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění zajištěny tak, aby nedocházelo k nadměrnému znečišťování ovzduší.
21. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovozeným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
22. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
23. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemcích stavebníka (po nezbytně nutnou dobu) a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění. Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat.

Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.

Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
24. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto kontrolní prohlídky:
 - kontrolní prohlídka „hrubé“ stavby vč. dokončené střešní konstrukce,
 - závěrečná kontrolní prohlídka (kolaudační),
25. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.
26. Při stavbě budou dodrženy podmínky
 - uvedené ve vyjádření spol. CETIN a.s., ze dne 19. 6. 2024, č.j.: 188274/24,
 - uvedené ve vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 14. 5. 2024, zn.: 001147264212 (podmínky k projektové dokumentaci stavby v ochranném pásmu exist. el. vedení),
 - uvedené ve vyjádření spol. VAK Beroun, a.s., ze dne 5. 6. 2024, zn.: O24070231619,
 - uvedené ve vyjádření Města Hostomice, ze dne 17. 6. 2024, č.j.: 1367/2024
27. V případě, že v průběhu provádění stavby dojde ke změnám oproti projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení, které ovlivní energetickou náročnost budovy, bude stavebník respektovat platný zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.
28. Stavebník dodrží podmínky souhlasného závazného stanoviska KHS Středočeského kraje, Územního pracoviště Beroun ze dne 9. 7. 2024 č.j.: KHSSC 37116/2024 a to tyto:
 - před zahájením užívání bude doloženo, že kvalita vody ze studny splňuje v souladu s § 3 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění hygienické požadavky na zdravotní nezávadnost a čistotu pitné vody, které jsou upraveny vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky

na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, v pl. zn., v souladu s § 3, odst. 1 cit. vyhl. bude provedeno stanovení v rozsahu „úplném“ dle přílohy č. 1.

- před zahájením užívání stavby bude doloženo, že užití výrobků, které přicházejí do přímého styku s pitnou vodou, neovlivní nežádoucím způsobem pitnou vodu - bude předložen doklad o dodržení ust. § 5 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, hodnocení a rozsah záznamu o ověření bude provedeno v souladu s vyhl. č.409/2005 Sb., v platném znění, o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, v platném znění.

29. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
30. Po dokončení stavby budou provedeny stavebníkem čisté terénní úpravy a ozelenění terénu vč. případné výsadby zeleně.
31. Dokončená stavba vyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede

a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,

b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Oznámení - žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává přes Portál stavebníka, dle platného stavebního zákona. Současně předloží stavebník doklady prokazující užívání stavby bez závad a doklady o splnění podmínek tohoto rozhodnutí.

Účastníkem řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ust. § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Statek Radouš s.r.o., sídlo: Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98.

Odůvodnění:

Stavebník - spol. Statek Radouš s.r.o., IČO 14058286, se sídlem: ul. Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, 198 00 Praha-Hloubětín (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje na základě udělené plné moci pan xxxxxxxx (dále jen „zástupce stavebníka“) dne 24. 6. 2024 podal na MěÚ Hostomice, stavební úřad žádost o vydání společného povolení na změnu dokončené stavby pod názvem:

Celkové stavební úpravy hospodářského stavení - samostatné stavby č.p. 98, Radouš (dále jen „stavba“) umístěna na pozemcích: p.č. 207/4 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 207/3 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 210/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Radouš.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Dne 31. 7. 2024 stavební úřad po řádném prostudování podání a jeho příloh, opatřením pod č.j.stav.: 2110/2024 oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ust. § 94m stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (navrhované stavby). Stavební úřad stanovil, že účastníci společného řízení mohou své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů, ode dne doručení oznámení, jinak k nim nepřihlíží.

Účastníci řízení byly v oznámení o zahájení řízení poučeny, že mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Hostomice, stavební úřad, úřední dny Po a St 8-12, 13-17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě). Současně byly poučeny, že:

- jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko, mohou se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění,

Současně bylo stavebním úřadem v oznámení sděleno, že k závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

V průběhu řízení se nikdo z účastníků řízení nevyjádřil.

K návrhu (a dodatečně) byly předloženy žadatelem tyto doklady:

- projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypr. zodp. projektant **xxxxxxx**, ČKA - 03055, autorizovaný architekt, spol. LCArch s.r.o., z 03/2024, statická část vypracovaná panem **xxxxxxx** ČKAIT - 1006906 (statika a dynamika staveb) z 10/2023, část PBŘ vypracována panem **xxxxxxx**, ČKAIT - 0015239 (TH00 požární bezpečnost staveb) z 04/2024, část zdravotnické vypracovaná paní **xxxxxxx** ČKAIT - 12266 (TPS - technická zařízení) z 04/2024, část vytápění vypracováno panem M. Středou ČKAIT - 2654 (TPS - vytápění a VZT) z 06/2023, část silnoproudé elektrotechniky vypracované panem **xxxxxxx** ČKAIT - 4475 (TPS - elektrotechnická zařízení) z 04/2024,
- plná moc, zmocnitel Statek Radouš s.r.o. a zmocněnec Vladimír Živný, ze dne 15. 2. 2024,
- vyjádření spol. CETIN a.s., ze dne 19. 6. 2024, č.j.: 188274/24,
- vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 14. 5. 2024, zn.: 001147264212 (podmínky k projektové dokumentaci stavby v ochranném pásmu exist. el. vedení),
- vyjádření spol. VAK Beroun, a.s., ze dne 5. 6. 2024, zn.: O24070231619,
- vyjádření Města Hostomice, ze dne 17. 6. 2024, č.j.: 1367/2024
- sdělení spol. ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 9. 5. 2024,
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100113658, ze dne 9. 5. 2024,
- kopie smlouvy o uzavření smlouvy budoucí o připojení odběrných el. zařízení k distrib. soustavě, ze dne 23. 5. 2024, vč. přílohy č. 1 sml.,
- vyjádření spol. VAK Beroun, a.s., ze dne 5. 6. 2024, zn.: O24070231619,
- koordinované závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Beroun, č. j. HSKL-3920-2/2024 - BE, ze dne 10. 6. 2024
- závazné stanovisko, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní prac. Beroun, č.j. KHSSC 33695/2024, ze dne 9. 7. 2024,
- závazné stanovisko orgánu územního plánování, MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j. MUHO/15940/2024, ze dne 12. 6. 2024,
- kopie geometrického plánu č. 315-16/2023,

Vlastnictví pozemku stavebníka a sousedních pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence katastru nemovitostí dne 30. 1. 2023.

Základními povinnostmi stavebního úřadu je zjistit stav věci bez důvodných pochybností (ust. § 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (ust. § 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (ust. § 68 odst. 3 správního řádu).

V rámci probíhajícího řízení se stavební úřad zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. §94k stavebního zákona.

Účastníky společného řízení jsou:

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: tj. Statek Radouš s.r.o., sídlo: Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98 v.z. **xxxxxxxxxx**
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: tj. Město Hostomice,

- dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: tj. **xxxxxxxxxx**

Jako účastníky společného řízení stavební úřad stanovil přímé vlastníky sousedních pozemků, neboť dospěl k názoru, že mohou navrhovanou stavbou (jejím umístěním, realizací) dotčeni.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětné stavby, její polohy a umístění na pozemku (pozemcích), odstupu předmětné stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostem a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. zastínění, prašnost, hluchost, otřesy, vibrace, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku, případnými negativními vlivy průběhu provádění stavby, vlivem následného užívání stavby, apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich vlastnické či jiné právo. Stavební úřad si pro stanovení okruhu účastníků řízení stanovil pásmo od obvodu stavby, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ve kterém by se dalo předpokládat omezení vlastnického práva k nemovitostem z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby (či subjekty), které by mohly být dle stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil.

Oprávněnou osobou, tedy projektantem, je v předložené dokumentaci pro společné územní a stavební řízení řešen vliv navrhované stavby na okolí. Z dokumentace ani z žádného stanoviska dotčeného orgánu, případně z žádného dalšího vyjádření nevyplývá překračování limitů či hodnot stanovených příslušnými předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V řízení nebyly ze strany účastníků řízení uplatněny námitky a připomínky.

Lhůty stanovené k možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí a seznámit se s nimi nevyužil žádný účastník řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 4 odst. 4 správního řádu v řízení umožnil dotčeným osobám uplatnit svá práva a oprávněné zájmy.

Dotčené orgány se v průběhu řízení nevyjádřily.

Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení o umístění a povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94o stavebního zákona takto:

Stavba se nachází dle platného územního plánu Města Hostomice, v současně zastavěném území obce Hostomice – části Radouš, ve stabilizované ploše, území dle platného územního plánu označené jako „SV“ - Smíšené bydlení venkovské. Navrhovaný stavební záměr řeší změnu dokončené stavby, přičemž její užívání se zde přestavbou a celkovými úpravami mění (doposud hospodářský objekt bude z části zobytněním, úpravami dojde k vzniku 3 bytových jednotek). Navržené stavební úpravy mění převážně vnitřní dispozice v rámci půdorysu stávajícího objektu, zastavěná plocha objektu, hmotové a tvarové řešení zůstane téměř původní. Dle kladného závazného stanoviska příslušného úřadu územního plánování je záměr přípustný.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů...):

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřily. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Přístupnost stavby je zajištěna stávajícím vjezdem z veřejného prostranství - návsi. Doprava k klidu je a bude zajištěna, v odpovídajících kapacitách, dle zpracované dokumentace na vlastních pozemcích stavby - ve dvorním traktu.

Projektant odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností, pro které byla udělena autorizace. Stavební úřad tedy považuje předložené podklady žadatelem za odpovídající a nemá žádný důvod je zpochybňovat. Dle posouzení stavebního úřadu je projektová dokumentace v souladu s požadavky vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hlediska ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stavební úřad posoudil stavbu (stavební záměr) podle ust. § 94o stavebního zákona a shledal, že její umístění a provedení odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje 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 prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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

XXXXXXXXXX

samostatný odborný referent

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích

- podle položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20 000 Kč, pozn. 7
- podle položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000 Kč, pozn. 7
- podle položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5 000 Kč, pozn. 2,5

celkem ve výši

26 000 Kč byl zaplacen dne 12. 8. 2024.

Příloha (pro žadatele, po právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- rozhodnutí s doložkou právní moci,
- štítek „Stavba povolena“,

Obdrží:

Účastníci společného územního a stavebního řízení (dle ust. § 94k stavebního zákona):

- stavebník, dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona: (datová schránka)
Statek Radouš s.r.o., IDDS: wwvyhb4
sídlo: Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98
v.z. xxxxxxxxx
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona: (datová schránka)
Město Hostomice, IDDS: i4xbd4w
sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy
- účastníci řízení, dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona: (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datová schránka)
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., IDDS: 7vjgxyf
sídlo: Mostníkovská č.p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1
- Oberbank AG pobočka Česká republika, pobočka Česká republika, IDDS: 9k7ddf7
sídlo: náměstí I. P. Pavlova č.p. 1789/5, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn
sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8
- Město Hostomice, IDDS: i4xbd4w
sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy
xxxxxxxxxx
- dotčené správní orgány (datová schránka)
Městský úřad Hostomice, IDDS: i4xbd4w
sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy
- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Beroun, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, prac. Beroun, IDDS: dz4aa73
sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1
- Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a ŽP, orgán územního plánování, IDDS: yjmbxfn
sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

4/

SPIS ZN.: 1816/2024/No
č.j.stav.: 2739/2024
telefon: 311 584 213
e-mail: m.nodlova@hostomice.cz
vyřizuje: xxxxxxxx

Hostomice, dne: 8. 10. 2024

Statek Radouš s.r.o., IČO 14058286, sídlo: ul. Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, 198 00 Praha-Hloubětín

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostomice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle ust. § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 24. 6. 2024 podala spol. Statek Radouš s.r.o., IČO 14058286, se sídlem: ul. Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, 198 00 Praha-Hloubětín (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje na základě udělené plné moci pan xxxxxxxx (dále jen „zástupce stavebníka“) a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle ust. § 115 stavebního zákona a ust. § 18c 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 - změnu dokončené stavby pod názvem:

Celkové stavební úpravy rodinného domu č.p. 34, obec Hostomice - část Radouš (dále jen „stavba“) umístěna na pozemcích: p.č. 206, p.č. 207/3 v katastrálním území Radouš, obec Hostomice.

Stavba obsahuje:

stavební úpravy rodinného domu:

- změna dispozice v 1.NP byt č. 1 (kat. 2+1), plocha 75,5 m², kapacita 2 osoby,
- změna dispozice v 1.NP byt č. 2 (kat. 2+1), plocha 47,0 m², kapacita 2 osoby,
- změna dispozice v 1.NP kancelář k bytu č. 1, plocha 28,5 m², kapacita 1-2 osoby,
- změna dispozice v 2.NP byt č. 3 (kat. 3+1), plocha 75,5 m², kapacita 3-4 osoby,
- změna dispozice v 2.NP kancelář k bytu č. 3, plocha 68,4m², kapacita 2-3 osoby,
- úpravy některých okenních a dveřních otvorů,
- nové nenosné příčky z SDK,
- úprava skladeb stropních konstrukcí nad 1.NP,
- přeložka stávající střešní krytiny, doplnění zateplení, hydroizolace a SDK podhledy, posílení krovu příložkami,
- zateplení omítky v šedé barvě, kolem oken šambrány v bílé barvě,
- okenní parapety z pozinku s nátěrem v šedé barvě z vnější strany objektu, parapety z dřevěného masivu uvnitř objektu
- střecha - ochrana proti blesku, instalace FVE panelů
- vytápění - venkovní tepelné čerpadlo o topném výkonu 38 kW a elektrickém příkonu 11,4 kW, vč. nového technického zařízení vytápění, větrání, vodovod, kanalizaci, silnoproudé instalace a zařízení, autonomní detekce a signalizace; - doplňkový teplovodní kotel o topném výkonu 40 kW, směšovač vody, plechový kouřovod o průměru 160 mm, fotovoltaické panely o ploše 9 m²,
- zpevněné plochy - zřízení parkovacích stání,

Stavba v rozsahu dle projektové dokumentace vypr. hl. projektantem - xxxxxxxx, ČKA - 03 055, z 06/2023, část stavebně konstrukční řešení vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 1006906, z 19. 10. 2023, část PBŘ vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0009363 z 09/2023, část ZTI xxxxxxxx, ČKAIT - 0012266, z 10/2023, část ÚT vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0002654, z 06/2023, část elektro vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0004475.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali: hl. projektant - xxxxxxxx, ČKA - 03 055, z 06/2023, část stavebně konstrukční řešení vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 1006906, z 19. 10. 2023, část PBŘ vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0009363 z 09/2023, část ZTI vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0012266, z 10/2023, část ÚT vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0002654, z 06/2023, část elektro vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0004475.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena nejpozději do 31. 12. 2026, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Při stavbě budou dodrženy ustanovení vyhlášky o požadavcích na výstavbu.
5. Navržené stavební úpravy mění převážně vnitřní dispozice v rámci půdorysu stávajícího objektu, zastavěná plocha objektu, hmotové a tvarové řešení zůstane původní.
6. Stavební záměr (stavba) bude provedena v tomto rozsahu:
 - změna dispozice v 1.NP byt č. 1 (kat. 2+1), plocha 75,5 m², kapacita 2 osoby,
 - změna dispozice v 1.NP byt č. 2 (kat. 2+1), plocha 47,0 m², kapacita 2 osoby,
 - změna dispozice v 1.NP kancelář k bytu č. 1, plocha 28,5 m², kapacita 1-2 osoby,
 - změna dispozice v 2.NP byt č. 3 (kat. 3+1), plocha 75,5 m², kapacita 3-4 osoby,
 - změna dispozice v 2.NP kancelář k bytu č. 3, plocha 68,4m², kapacita 2-3 osoby,
 - úpravy některých okenních a dveřních otvorů,
 - nové nenosné příčky z SDK,
 - úprava skladeb stropních konstrukcí nad 1.NP,
 - přeložka stávající střešní krytiny, doplnění zateplení, hydroizolace a SDK podhledy, posílení krovu příložkami,
 - zateplení omítky v šedé barvě, kolem oken šambrány v bílé barvě,
 - okenní parapety z pozinku s nátěrem v šedé barvě z vnější strany objektu, parapety z dřevěného masivu uvnitř objektu
 - střecha - ochrana proti blesku, instalace FVE panelů
 - vytápění - venkovní tepelné čerpadlo o topném výkonu 38 kW a elektrickém příkonu 11,4 kW, vč. nového technického zařízení vytápění, větrání, vodovod, kanalizaci, silnoproudé instalace a zařízení, autonomní detekce a signalizace; - doplňkový teplovodní kotel o topném výkonu 40 kW, směšovač vody, plechový kouřovod o průměru 160 mm, fotovoltaické panely o ploše 9 m²,
 - zpevněné plochy - zřízení parkovacích stání,
- Zásobování stavby vodou: stávající vodovodní přípojkou z obecního vodovodu
- Splašková kanalizace: stávající přípojkou splaškové kanalizace
- Dešťová kanalizace: dešťové vody ze střech objektu budou stávajícím systémem dešťové kanalizace svedeny do přilehlé vodoteče (řešení beze změny)
7. Dodavatel stavby zaručí, že při stavbě bude postupovat tak, aby nenarušil životní prostředí v okolí, tzn. hlavně omezil prašnosti na minimum a hluku ze stavební činnosti tak, aby nebyly nepřekročeny hygienické limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů v chráněném venkovním prostoru. Pro dodržení hlukových hladin musí zhotovitel stavebních prací používat v průběhu prací stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejich hlučnost nepřekročí hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Vzhledem k tomu, že nejde technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.
8. Zařízení staveniště bude, po celou dobu výstavby, řádně oploceno (zajištěno proto vstupu neoprávněných osob).
9. Vnější fasáda objektu bude provedena ve světlém odstínu, dle výběru investora, vzhled stavby rodinného domu č.p. 34 bude zachován tradiční, se členěním fasády tak, aby byl zachován venkovský charakter území (stavba je situována v centrální části návsi obce).
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
11. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
12. Stavebníkem je Statek Radouš s.r.o., sídlo: Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98.

Pokud dojde ke změně investora stavby (stavebníka), bude o tomto neprodleně písemně informován stavební úřad.
13. Při provádění stavby je stavebník povinen zejména 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 a změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Dále je stavebník povinen stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.

14. Stavba bude prováděna dodavatelsky, oprávněným subjektem. Dodavatele sdělí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději před zahájením stavby, vč. osoby stavbyvedoucího.
15. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). Do stavebního deníku se zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
16. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle platného stavebního zákona.
17. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
18. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
19. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek. Během stavby musí být aplikována opatření proti zvýšené prašnosti, bude-li k ní docházet. Sypké materiály a zvláště prášivé materiály dovážené nebo odvážené ze stavby (či místa staveniště) musí být v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění zajištěny tak, aby nedocházelo k nadměrnému znečišťování ovzduší.
20. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovozeným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
21. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
22. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemcích stavebníka (po nezbytně nutnou dobu) a následně s ním nakládat podle zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění. Původce odpadů musí splňovat povinnosti dané zákonem o odpadech, zejména povinnosti původců odpadů. Při nakládání s odpady a pokud je to v souladu s platnou legislativou, vzniklé odpady přednostně recyklovat či je jinak využívat.
Odpady musí být během stavby shromažďovány tak, aby nedošlo k jejich vzájemnému mísení či poškození životního prostředí. Odpady, které nemohou být jinak využity v rámci platné legislativy, musí být předány oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.
Případné mezideponie odpadů budou před jejich odvozem k odstranění nebo využití zabezpečeny proti úniku do ovzduší, do povrchových nebo podzemních vod a do kanalizace.
23. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny tyto kontrolní prohlídky:
 - kontrolní prohlídka „hrubé“ stavby vč. dokončené střešní konstrukce,
 - závěrečná kontrolní prohlídka (kolaudační),
24. Vzniknou-li prokazatelně v souvislosti s prováděním stavby škody na okolních objektech, pozemcích či zařízeních, je stavebník povinen odstranit je neprodleně na vlastní náklad.
25. Při stavbě budou dodrženy podmínky
 - uvedené ve vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 10. 5. 2024, zn.: 001147152222 (podmínky k projektové dokumentaci stavby v ochranném pásmu exist. el. vedení),
 - uvedené ve vyjádření spol. VAK Beroun, a.s., ze dne 5. 6. 2024, zn.: O24070231620
26. V případě, že v průběhu provádění stavby dojde ke změnám oproti projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení, které ovlivní energetickou náročnost budovy, bude stavebník respektovat platný zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

27. Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
28. Po dokončení stavby budou provedeny stavebníkem čisté terénní úpravy a ozelenění terénu vč. případné výsadby zeleně.
29. Dokončená stavba vyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede

a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,

b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Oznámení - žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává přes Portál stavebníka, dle platného stavebního zákona. Současně předloží stavebník doklady prokazující užívání stavby bez závad a doklady o splnění podmínek tohoto rozhodnutí.

Účastníkem řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je dle ust. § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Statek Radouš s.r.o., sídlo: Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98.

Odůvodnění:

Stavebník - spol. Statek Radouš s.r.o., IČO 14058286, se sídlem: ul. Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, 198 00 Praha-Hloubětín (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje na základě udělené plné moci pan xxxxxxxx (dále jen „zástupce stavebníka“) dne 24. 6. 2024 podal na MěÚ Hostomice, stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby pod názvem: Celkové stavební úpravy rodinného domu č.p. 34, obec Hostomice - část Radouš (dále jen „stavba“) umístěna na pozemku: p.č. 206, p.č. 207/3 v katastrálním území Radouš.

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Po řádném posouzení podání a jeho příloh stavební úřad dne 31. 7. 2024 oznámil opatřením pod č.j.stav.: 2195/2024 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

K žádosti o stavební povolení (a dodatečně) byly předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace stavby vyprac. zodpovědným projektantem xxxxxxxx, ČKA - 03 055, z 06/2023, část stavebně konstrukční řešení vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 1006906, z 19. 10. 2023, část PBR vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0009363 z 09/2023, část ZTI vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0012266, z 10/2023, část ÚT vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0002654, z 06/2023, část elektro vypr. xxxxxxxx, ČKAIT - 0004475,
- plná moc, zmocnitel Statek Radouš s.r.o. a zmocněnec xxxxxxxx, ze dne 15. 2. 2024,
- sdělení spol. ČEZ Distribuce, a. s. zn. 0102137929, ze dne 9. 5. 2024,
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100113589, ze dne 9. 5. 2024,
- vyjádření k projektové dokumentaci, ČEZ Distribuce, a. s. zn. 001147152222, ze dne 10. 5. 2024,
- kopie smlouvy o uzavření smlouvy budoucí o připojení odběrných el. zařízení k distrib. soustavě, ze dne 23. 5. 2024, vč. přílohy č. 1 sml.,
- vyjádření spol. VAK Beroun, a.s., ze dne 5. 6. 2024, zn.: O24070231620,
- koordinované závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Beroun, č. j. HSKL-3925-2/2024 - BE, ze dne 10. 6. 2024
- závazné stanovisko, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní prac. Beroun, č.j. KHSSC 36975/2024, ze dne 22. 5. 2024,

- závazné stanovisko orgánu územního plánování, MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, č.j. MUHO/15455/2024, ze dne 12. 6. 2024,
- kopie geometrického plánu č. 315-16/2023,

Základními povinnostmi stavebního úřadu je zjistit stav věci bez důvodných pochybností (ust. § 3 správního řádu), pečlivě přihlížet ke všemu, co vyšlo v řízení najevo a co uvedli účastníci (ust. § 50 odst. 4 správního řádu), a v odůvodnění svého rozhodnutí se vypořádat s návrhy a námitkami účastníků a jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí (ust. § 68 odst. 3 správního řádu).

Stavební úřad se zabýval vymezením okruhu účastníků stavebního řízení dle ust. § 109 stavebního zákona a rozhodl takto: Účastníky stavebního řízení byli stanoveni:

- dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona: stavebník - Statek Radouš s.r.o., sídlo: Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 9 v.z. xxxxxxxx

- dle ust. § 109 písm. d), e), f) stavebního zákona: dotčené subjekty, vlastník sousedního pozemku nebo stavby: xxxxxxxx

Město Hostomice, sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy

ČEZ Distribuce, a. s., sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., sídlo: Mostníkovská č.p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

Lesy České republiky, s.p., sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Oberbank AG pobočka Česká republika, pobočka Česká republika, sídlo: náměstí I. P. Pavlova č.p. 1789/5, 120 00 Praha 2-Nové Město

Jako účastníky stavebního řízení stavební úřad, dle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona, stanovil pouze přímé vlastníky sousedních nemovitostí, neboť dospěl k názoru, že ostatní nemohou být navrhovanou stavbou - stavebním záměrem přímo dotčeni na svých právech.

Vlastnictví pozemků a nemovitostí, která jsou místem stavby a sousedních stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do evidence KN.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

V průběhu společného řízení se dále vyjádřili: /

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Navrhovaný stavební záměr se nachází v současně zastavěném území obce Hostomice – části Radouš, území dle platného územního plánu označené jako „SV“ - Smíšené bydlení venkovské. Navrhovaný stavební záměr řeší změnu dokončené stavby, přičemž její užívání se nemění. Navržené stavební úpravy mění převážně vnitřní dispozice v rámci půdorysu stávajícího objektu, zastavěná plocha objektu, hmotové a tvarové řešení zůstane původní. Dle kladného závazného stanoviska příslušného úřadu územního plánování je záměr přípustný.

Navrhovaná stavba nebude narušovat celkovou estetickou, přírodní, kulturní a historickou charakteristiku daného území.

Ustanovení § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (obecný požadavek umístění staveb bez zhoršení kvality prostředí a hodnoty území) je splněno.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování je splněn. Stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů...):

Dotčené správní orgány se v předmětné věci v průběhu společného řízení nevyjádřili. Stavební úřad použil v řízení vydaná závazná stanoviska a rozhodnutí předložená stavebníkem.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Přístupnost stavby je zajištěna stávajícím vjezdem z veřejného prostranství - návsi. Doprava k klidu je a bude zajištěna, v odpovídajících kapacitách, dle zpracované dokumentace na vlastních pozemcích stavby - ve dvorním traktu.

Projektant odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností, pro které byla udělena autorizace. Stavební úřad tedy považuje předložené podklady žadatelem za odpovídající a nemá žádný důvod je zpochybňovat. Dle posouzení stavebního úřadu je projektová dokumentace v souladu s požadavky vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Stanoviska sdělili: /

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

XXXXXXX

samostatný odborný referent

Příloha po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (pro stavebníka):

- ověřená projektová dokumentace stavby,
- štítek „Stavba povolena“,
- rozhodnutí s doložkou právní moci,

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) pozn. 2 ve výši 2 500,- Kč byl zaplacen dne 12. 8. 2024.

Obdrží:

účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou, datová schránka)

Statek Radouš s.r.o., sídlo: Pod turnovskou tratí č.p. 182/18, Praha 9-Hloubětín, 198 00 Praha 98

v.z. XXXXXXXX

XXXXXXX

Město Hostomice, IDDS: i4xbd4w

sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., IDDS: 7vjgxyf

sídlo: Mostníkovská č.p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn

sídlo: Přemyslova č.p. 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8

Oberbank AG pobočka Česká republika, pobočka Česká republika, IDDS: 9k7ddf7

sídlo: náměstí I. P. Pavlova č.p. 1789/5, 120 00 Praha 2-Nové Město

dotčené orgány (datová schránka)

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Beroun, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby životního prostředí, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a živ. prostředí, orgán územního plánování, IDDS: yjmbxfn

sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hostomice, IDDS: i4xbd4w

sídlo: Tyršovo náměstí č.p. 165, 267 24 Hostomice pod Brdy

Na základě této žádosti vydává správní orgán podle ust. § 4 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších novel a dodatků, výše uvedené požadované informace zpracované v elektronické podobě (exportované a anonymizované).

Marcela Nodlová
samostatný odborný referent

Poplatek podle platného vnitřního předpisu Města Hostomice - tedy sazebníku úhrad za poskytování informací a služeb (v tomto případě spojené s mimořádně rozsáhlým vyhledáním a úpravou dokumentů) v celkové výši 3 500,- Kč (7 hodin práce, tj. 7 x 500 = 3 500,- Kč) byl uhrazen žadatelem dne 7. 2. 2025.

Obdrží:

žadatel (datová schránka)

Istav Media, s.r.o., IDDS: dc6q2wa

sídlo: Klicperova č.p. 3208/12, 150 00 Praha 5-Smíchov