

Městský úřad Jesenice, okr. Praha - západ


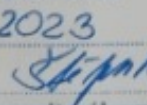
Stavební úřad

Budějovická 303, 252 42 Jesenice; ID datové schránky: 3nzb42m; bankovní spojení: KB, č.ú. 3725111 / 0100

Jesenice dne 10.7.2023

spis.zn.: SÚ/14048/2022/Ste
č.j.: MUJ/07742/2023/ŠtH
vyřizuje: Hana Štěpánková
tel: 241 021 734
e-mail: hana.stepankova@mujesenice.cz

ROZHODNUTÍ

	STAVEBNÍ ÚŘAD JESENICE OKRES PRAHA - ZÁPAD
Nabytí právní moci / právních účinků	
dne: 15. 8. 2023	
Podpis oprávněné osoby: 	

Výroková část:

Městský úřad Jesenice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 14.12.2022 podal

Miroslava Kalousková, nar. 27.12.1978, Pražská 137, 252 44 Psáry,
kterou zastupuje DFPK s.r.o., Ing. Dušan Fiala, IČO 14042355, Lidická 1869/28, 602 00 Brno

(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

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou:

rodinný dům v obci Psáry

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 141/4 (ostatní plocha), parc. č. 141/11 (zahrada) v katastrálním území Dolní Jirčany. Všechny dále uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Dolní Jirčany.

Stavba obsahuje:

- rodinný dům, zastavěná plocha 52,5 m², o výšce 3,41 m
- zařízení na likvidaci dešťových vod
- vodovodní přípojka
- domovní přípojky vody, kanalizace, elektro
- stavba žumpy – stavba dočasná

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou situací, která obsahuje výkres současného stavu území nazvaný „koordináční situace“ v měřítku 1:100 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, který zpracoval Ing. Tomáš Pivnička, ČKAIT 1004723.
2. Rodinný dům, bude umístěn na pozemku parc. č. 141/11, ve vzdálenosti min. 3,565 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 141/71, ve vzdálenosti min. 10,835 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 178/1; ve vzdálenosti min. 17,295 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 141/171.

3. Rodinný dům, obdélníkového tvaru, o rozměrech 12,5 m x 4,2 m, dřevostavba, dřevěná konstrukce, přízemní, střecha sedlová, výška stavby RD 3,41 m od ±0,000 l.NP.
4. Likvidace dešťových vod – dešťové vody ze střechy RD budou svedeny do retenční nádrže, o objemu 3 m³ s přepadem do vsakovacího objektu, umístěný na severozápadní části pozemku stavby.
5. Vodovodní přípojka - na stávající vodovodní řad v přílehlé komunikaci parc.č. 141/4 bude vysazena vodovodní přípojka, která bude vedena do pozemku parc.č. 141/11, kde bude ukončena vodoměrnou šachtou, cca 3,8 m za společnou hranicí pozemků. Dále bude přípojka vedena k rodinnému domu, kde bude napojena na domovní rozvody.
6. Přípojka elektro - RD bude napojen na elektrickou energii ve stávajícím elektroměrném pilíři umístěném na pozemku parc.č. 141/4.
7. Splašková kanalizace z rodinného domu bude napojena na novou žumpu, o objemu 12 m³. Žumpa se povoluje jako stavba dočasná do doby možnosti napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, dle stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, ze dne 21.9.2022, pod č.j. MUCE150587/2022OŽP/Apr.
8. Zpevněné plochy – v návaznosti na rodinný dům budou na pozemku parc.č. 141/11 provedeny příjezdové pruhy příjezdu a přístupu k RD včetně parkovacího stání.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Pivnička, ČKAIT 1004723; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude založena na betonových patkách, stěny z rámové konstrukce, vnější konstrukce budou opatřeny zateplovacím systémem, strop bude tvořen systémem s cihelnými vložkami a keramicko-betonovými stropními nosníky.
3. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo.
4. Objekt bude opatřen hromosvodem.
5. Objekt bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace, které bude umístěno v zádveři. V rodinném domě bude osazen 1 přenosný hasicí přístroj s hasicí schopností 34 A.
6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ze dne 15.9.2022, pod č.j. KHSSC44210/2022:
Po dokončení stavby bude oprávněným subjektem (podle § 32a zákona č. 258/2000 ve znění pozdějších předpisů) přímým měřením akustického tlaku A z maximálního provozu stacionárních zdrojů hluku (tepelné čerpadlo) prokázáno splnění hygienických limitů v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby, v noční době. Výsledky budou zaslány na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze k posouzení před kolaudací objektu.
7. Budou dodrženy podmínky stanoviska odboru životního prostředí, Městského úřadu Černošice, ze dne 8.9.2022, pod č.j. MUCE 131536/2022OŽP/L/Ur:
Orgán ochrany ZPF
 - Žadatel zabezpečí provedení skrývky kulturních vrstev půdy z ploch dotčených stavbou. Skrytá kulturní vrstva půdy (ornice) o mocnosti 0,15 m bude dočasně uložena na stavbou nedotčené části pozemku parc. č. 141/11 a žadatel zajistí ochranu před jejím znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. Po dokončení výstavby bude použita v celém množství na nezastavěné části pozemku parc. č. 141/11 za účelem zahradních úprav.
 - V souladu s § 9 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, bude stavbou nedotčená část pozemku parc.č. 141/11 sloužit jako zahrada. Po dokončení realizace záměru zajistí žadatel zápis změny druhu této části pozemku v katastru nemovitostí na druh pozemku zahrada.
 - Spolu s oznámením zahájení realizace záměru doručí povinný k platbě odvodu též kopii situačního výkresu záměru potvrzeného / ověřeného stavebním úřadem spolu s upřesněním výměr zastavěných a zpevněných ploch rozdělených dle dotčených BPEJ.
 - Veškeré dešťové vody budou vhodným způsobem zasakovány na předmětném pozemku.
8. Budou dodrženy podmínky stanoviska odboru životního prostředí, Městského úřadu Černošice, ze dne 21.9.2022, pod č.j. MUCE 150587/2022OŽP/Apr:

Vodoprávní úřad

- Navrhovaná žumpa objem (12 m³) musí být povolena pouze jako stavba dočasná do doby umožnění připojení rodinného domu na veřejnou splaškovou kanalizaci v přílehlé ulici.
 - Spolu s oznámením záměru započít s užíváním stavby nebo spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu musí stavebník předložit atest vodotěsnosti žumpy.
 - Vlastník musí, pro případnou kontrolu, ukládat doklady o nezávadné likvidaci obsahu žumpy.
 - Srážkové vody z navrhované retenční nádrže (3 m³) musí být v maximální míře využívány na zálivku; přednostně před vodou z veřejného vodovodu nebo z domovní studny.
 - Vsakování přebytečných srážkových vod, přepadajících z akumulární nádrže, v navrhovaném vsakovacím objektu musí být realizováno min. 1 m nad hladinou podzemní vody.
 - Srážkové vody ze zpevněných ploch musí být likvidovány vsakem na pozemku stavebníka tak, aby nebyly ohroženy sousední pozemky.
9. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a kontaktní údaje na zhotovitele.
10. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) dokončení hrubé stavby;
 - b) ohlášení dokončení stavby včetně vyžadovaných příloh, které jsou předepsány v příslušném formuláři.
11. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
12. Nejpozději před podáním ohlášení dokončení stavby rodinného domu bude doložen doklad o zkapacitnění vodovodu (předložením smlouvy o zajištění dodávky vody pro nový rodinný dům), tak jak je uvedeno ve smlouvě uzavřené mezi stavebníkem a Obcí Psáry, podepsané dne 13.1.2022.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Miroslava Kalousková, nar. 27.12.1978, Pražská 137, 252 44 Psáry

Odůvodnění:

Dne 14.12.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 3.1.2023 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 31.5.2023.

Stavební úřad oznámil dne 12.6.2023 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

- Soulad s územně plánovací dokumentací potvrdil stanoviskem č.j. MUCE 212787/2022 OUP ze dne 14.11.2022 odbor územního plánování MU Černošice.
- Stavba splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména pak ustanovení § 25, když je stavba rodinného domu umístěna min. 2 m od hranice pozemku. Dokumentace je přehledná a je zpracována oprávněnou osobou v souladu s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

K žádosti bylo doloženo:

- Plná moc k zastupování stavebníka;
- Průkaz energetické náročnosti budovy „B“;
- Smlouva o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV, č. 21_SOP_01_4121858118, uzavřená mezi žadatelem a ČEZ Distribuce;
- Smlouva o finančních příspěvcích na vodovod a kanalizaci obce pro stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, uzavřená mezi obcí Psáry a stavebníkem, ze dne 13.1.2023;
- Obec Psáry, ze dne 21.7.2022, zn. OU/01787/22, souhlas obce Psáry s vedením přípojky elektro;
- Technické služby Dolnobřežanska, s.r.o., ze dne 20.3.2023, zn. AP_0323_Vak;
- Vodafone Czech Republic, a.s., ze dne 4.2.2023, zn. 230204-0959515045;
- T-Mobile Czech Republic, a.s., ze dne 4.2.2023, zn. E06688/23;
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ze dne 13.2.2023, zn. 2023/OSDS/00792;
- Pranet s.r.o., ze dne 28.2.2023, zn. 9084;
- Povodí Vltavy, s.p., ze dne 9.3.2023, zn. PVL-18435/2023/240-PI;
- UNI Promotion s.r.o., ze dne 23.2.2023, zn. 133414223, ze dne 23.2.2023, zn. 177402676;
- MO Sekce majetková, ze dne 9.2.2023, pod č.j. ÚP-150887/2023-1322-OÚZ-PHA;
- eHAMnet, s.r.o., ze dne 24.2.2023, č.j. 75580/23;
- České Radiokomunikace, a.s., ze dne 6.2.2023, zn. UPTS/OS/325184/2023;
- CETIN a.s., ze dne 9.8.2022, pod č.j. 734095/22, ze dne 29.6.2022, č.j. 698974/22;
- ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 10.8.2022, zn. 001127482408, ze dne 20.7.2022, zn. 0101778727;
- Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje, ze dne 15.9.2022, spis.zn. S-KHSSC44210/2022;
- Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ze dne 21.9.2022, zn. S-MUCE150587/2022OŽP/Apr;
- Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, ze dne 14.11.2022, č.j. MUCE212787/2022OUP;
- Želivská provozní a.s., ze dne 22.8.2022, zn. Z40/22V370;
- Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti, ze dne 8.9.2022, pod č.j. MUCE131536/2022OŽP/L/Ur;
- ČEZ ICT Services, a.s., ze dne 20.7.2022, zn. 0700580791;
- Telco Pro Services, a.s., ze dne 20.7.2022, zn. 0201443258;
- GasNet Služby, s.r.o., ze dne 29.6.2022, zn. 5002645297;
- PREDistribuce, a.s., ze dne 29.7.2022, č. 0122003454;

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Psáry, Ing. Petr Jaško, Ing. Renáta Jašková, Blanka Vodičková, Zdeněk Belinger, Jiří Vacek, Květa Vacková

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Jan Hašek v.r.
vedoucí stavebního úřadu



Za správnost vyhotovení: Hana Štěpánková

Štěpánková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 18.1.2023.

Obdrží:

Na dodejku:

DFPK s.r.o., IDDS: razxibf

Obec Psáry, IDDS: rvhbuxe

Ing. Petr Jaško, Vysoká č.p. 468, Dolní Jirčany, 252 44 Psáry

Ing. Renáta Jašková, U pramene č.p. 431/5, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

Blanka Vodičková, Na Pankráci č.p. 1144/103, 140 00 Praha 4-Nusle

Zdeněk Belinger, Dolní Jirčany č.e. 13, 252 44 Psáry

Jiří Vacek, Zárubova č.p. 512/5, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411

Květa Vacková, Zárubova č.p. 512/5, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411

Dotčené správní orgány:

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

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, IDDS: u46bwy4