



Spis. zn.: 140/SÚ/2020
Č.j.: 2627/2020
Vyřizuje: Martin Hora
Tel.: 230 234 308
E-mail: hora@mu-klecany.cz

Klecany, dne 08.04. 2020

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Klecanech, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.01. 2020 podali:

Merenda Miroslav, nar. 15.04. 1983, Veletržní 197, 170 00 Praha,
Čermáková Lucie, nar. 12.04. 1988, Mazurská 524, 181 00 Praha

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

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Novostavba ep RD

Vodochody, Hoštice u Vodochod, U Potoka

(dále jen "stavba").

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

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

na stavbu:

Novostavba ep RD

Vodochody, Hoštice u Vodochod, U Potoka

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 16/1 (zahrada), parc. č. 16/2 (zahrada), parc. č. 530 (ostatní plocha), parc. č. 531 (ostatní plocha) v katastrálním území Hoštice u Vodochod.

Stavba obsahuje:

- **Novostavba RD** - jedná se o novostavbu nepodsklepeného dvoupodlažního rodinného domu s obytným podkrovím (SO 01) s jednou bytovou jednotkou, doplněným nezastřešenou zpevněnou plochou nekrytého automobilového stání pro dva OA (SO 02). Novostavba RD má klasický obdélníkový půdorys o maximálních půdorysných rozměrech 16,30 x 8,25 m a maximální zastavěná plocha nepřesáhne 134,50 m². Objekt RD bude zastřešen symetrickou sedlových střech se sklonem 35,0 ° s maximální výškou hřebene střechy 10,40 m nad úroveň 1.NP. Stavba bude situována na pozemcích parc. č. 530, 531, 16/1 a 16/2 v minimální vzdálenosti 3,15 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 17/1, respektive parc. č. 397/1, v minimální vzdálenosti 6,60 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 397/6, v minimální vzdálenosti 23,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 397/3, v minimální vzdálenosti 9,80 m, respektive 10,70 m od společné hranice s pozemkem

komunikace parc. č. 490 a v minimální vzdálenosti 0,40 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 17/2, vše v katastrálním území Hoštice u Vodochod.

- **Technická infrastruktura**

- **Vodovodní přípojka** - je ukončena ve stávající vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. 530. Vlastní vodovodní rozvody budou vedeny pozemkem parc. č. 530 a parc. č. 531.
- **Kanalizační přípojka** - je ukončena ve stávající revizní šachtě na pozemku parc. č. 530. Vlastní kanalizační rozvody budou napojeny v revizní šachtě a vedeny pozemkem parc. č. 530 a parc. č. 531.
- **Dešťové vody** - ze střechy budou svedeny do akumulární nádrže 8,0 m³ umístěné na pozemku parc. č. 16/1. Přebytky dešťových srážek budou přepadem odváděny do vsakovacího objektu, umístěného v zahradní části pozemku parc. č. 16/1.
- **Elektro přípojka** - je ukončena ve stávajícím elektroměrném pilíři, který je umístěn v nice stávajícího oplocení na hranici pozemku parc. č. 530.
- **Plynová přípojka** - je ukončena ve stávajícím plynoměrném pilíři, který je umístěn v nice stávajícího oplocení na hranici pozemku parc. č. 530.

- **Obslužnost**

- **Parkovací stání** - bude nově zajištěno na pozemku investora parc. č. 16/1 zpevněnou plochou parkovacího stání.
- **Přístup na pozemek** - bude zajištěn druhým, novým vjezdem z pozemku přilehlé komunikace parc. č. 490, napojeným na zpevněnou plochu u RD.
- **Oplocení** - uliční oplocení zůstává stávající bez stavebních změn.

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

stavební povolení

na stavbu:

Novostavba ep RD

Vodochody, Hoštice u Vodochod, Ú Potoka

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 16/1 (zahrada), parc. č. 16/2 (zahrada), parc. č. 530 (ostatní plocha), parc. č. 531 (ostatní plocha) v katastrálním území Hoštice u Vodochod.

Stavba obsahuje:

- **Novostavba RD** - jedná se o novostavbu nepodsklepeného dvoupodlažního rodinného domu s obytným podkrovím (SO 01) s jednou bytovou jednotkou, doplněným nezastřešenou zpevněnou plochou nekrytého automobilového stání pro dva OA (SO 02). Základní hmotový tvar RD centrálního traktu vesnického architektonického typu doplněný zastřešenou terasou v části obytného podkroví. Novostavba RD má klasický obdélníkový půdorys o maximálních půdorysných rozměrech 16,30 x 8,25 m a maximální zastavěná plocha nepřesáhne 134,50 m². Objekt RD bude zastřešen symetrickou sedlových střech se sklonem 35,0 ° s maximální výškou hřebene střechy 10,40 m nad úrovní 1.NP. Stavba bude situována na pozemcích parc. č. 530, 531, 16/1 a 16/2, vše v katastrálním území Hoštice u Vodochod.
- **Technická infrastruktura**
 - **Vodovodní přípojka** - bude napojena ve stávající osazené vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. 530. Vlastní vodovodní rozvody pak budou vedeny pozemkem parc. č. 530 a parc. č. 531.
 - **Kanalizační přípojka** - bude napojena na stávající přípojku kanalizace ukončené v revizní šachtě situované na pozemku na pozemku parc. č. 530. Vlastní kanalizační rozvody pak budou vedeny pozemkem parc. č. 530 a parc. č. 531.
 - **Dešťové vody** - ze střechy budou pomocí svodného potrubí dešťové kanalizace svedeny do akumulární nádrže 8,0 m³ umístěné na pozemku parc. č. 16/1 a druhotně budou využívány k závlivce zahrady. Přebytky dešťových srážek budou přepadem odváděny kanalizačním potrubím do objektu vsakovacího objektu, který bude umístěn v zahradní části pozemku parc. č. 16/1.
 - **Elektro přípojka** - bude napojena ve stávajícím elektroměrném pilíři, který je umístěn v nice stávajícího oplocení na hranici pozemku parc. č. 530.

- **Plynová přípojka** - bude napojena ve stávajícím plynoměrném pilíři, který je umístěn v nise stávajícího oplocení na hranici pozemku parc. č. 530.
- **Zdroj tepla** - pro potřeby vytápění a ohřevu TUV bude použit plynový kondenzační kotel připojený na teplovodní podlahový systém.
- **Obslužnost**
 - **Parkovací stání** - bude nově zajištěno na pozemku investora parc. č. 16/1 na nově realizované zpevněné ploše parkovacího stání pro dva OA u RD.
 - **Přístup na pozemek** - bude zajištěn druhým, novým vjezdem z pozemku přílehlé komunikace parc. č. 490 novými vraty, napojeným na zpevněnou plochu u RD, vjezd na parkovací stání.
- **Oplocení** - uliční oplocení zůstává stávající bez stavebních změn, bude pouze doplněno novým migračním prvkem (vjezdová vrata).

Výše uvedené je znázorněno ve výkrese C3 - koordinační situace, která je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.

IV. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres situace současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

V. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval: Ing. Karel Šuhajda. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhl. 268/2009 Sb., která upravuje technické požadavky na stavby a příslušné technické normy.
3. Stavba bude prováděna v souladu s podmínkami a stanovisky stanovenými dotčenými orgány a provozovateli dotčených podzemních a nadzemních inženýrských sítí.
4. Stavebník oznámí dle § 152 odst. 3 písm. a) stavebnímu úřadu min. 7 dní před zahájením stavby termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a údaje o osobě, která bude zabezpečovat odborné vedení stavby s autorizací podle zákona č. 360/1992 Sb.
5. Stavební záměr bude umístěn a proveden v souladu částí předložené projektové dokumentace.
6. Napojení na stávající síť bude předem projednáno s jejím vlastníkem a provozovatelem; musí být zajištěna dostatečná kapacita těchto sítí, včetně ČOV. Povolení jednotlivých přípojek je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.
7. Dešťové vody budou na pozemku zasakovány nezávadným způsobem v souladu s TNV 75 9011 a ČSN 75 9010. Zasakovány mohou být pouze neznečištěné vody dešťové.
8. V prostorách garáže a parkovacích stání budou případné úniky látek škodlivých vodám okamžitě odstraňovány a likvidovány nezávadným způsobem. Kontaminovaná zemina bude vytěžena.
9. Z odnímané plochy určené pro výstavbu rodinného domu, teras a zpevněných ploch bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 7.937,22 Kč (výměra odnětí v m² x základní cena za 1,0 m² dle BPEJ x koeficient třídy ochrany). O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
10. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav doručit kopii pravomocného rozhodnutí, které nabylo účinnosti, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci nebo účinnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
11. Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, zažádá u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF.
12. V souladu s ustanovením § 8 odst. (1) písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje povinnost skrývky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skrývka ornice z plochy záboru o výměře cca. 157,00 m² o zjištěné mocnosti ornice cca. 0,25 m v celkovém objemu cca. 39,25 m³. Sejmутý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude

- zabezpečení proti znehodnocení a zeizení. Po ukončení stavby bude využit k ozelenění daného pozemku.
13. O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude veden protokol (pracovní deník), v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.
 14. Celkový jmenovitý tepelný příkon zdrojů bude menší než 0,3 MW.
 15. Zdroje budou splňovat požadavky na Ekodesign (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES).
 16. Provozovatel spalovacích stacionárních zdrojů bude povinen splňovat požadavky vyplývající z § 17 odst. 1 písm. a-d) zákona č. 201/2012 Sb.
 17. Provoz stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší bude v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
 18. Stavební odpady budou uloženy podle druhu a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností (třída vyuhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.) na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, skládku ostatního odpadu, skládku nebezpečného odpadu, terénní úpravy, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití. Bez zkoušek mohou být na skládky přijímány pouze odpady uvedené v příloze č. 8 k vyhlášce č. 294/2005 Sb. za podmínek tam stanovených (dodavatelem odpadu je nepodnikající fyzická osoba; dodávky odpadu jsou z jedné konkrétní stavby, nejsou znečištěny žádnými látkami způsobujícími jejich nebezpečnost atd.).
 19. Stavební odpady budou předávány pouze právníckým osobám nebo fyzickým osobám oprávněným k podnikání, které jsou provozovatelem zařízení k využití odstranění nebo sběru a k výkupu určeného druhu odpadu, nebo osobě, která je provozovatelem zařízení dle § 14 odstavce 2 zákona o odpadech.
 20. Na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se zákon o odpadech nevztahuje.
 21. V průběhu prací bude vedena dodavatelem díla evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům a to včetně dokladů. Pokud bude stavba provedena svépomocí, povinnost vést evidenci odpadů se na stavebníka nevztahuje.
 22. Dodavatel stavby zaručí, že hluk ze stavební činnosti nepřekročí hygienické limity dané Nařízením v ochranném venkovním prostředí.
 23. Pro dodržení hlukových hladin musí zhotovitel stavebních prací používat v průběhu prací stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení.
 24. Vzhledem k tomu, že nejde technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní obytné zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.
 25. Napojení na místní komunikaci bude realizováno v souladu s předloženou projektovou dokumentací a obecně závaznými předpisy, které se na tento typ staveb vztahují.
 26. Napojení na místní komunikaci bude provedeno tak, aby nedocházelo ke stékání srážkové vody na místní komunikaci.
 27. Výstavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů ve zmíněné lokalitě. Stavební činností nesmí být ohrožena jakost podzemních ani povrchových vod.
 28. Výjezd vozidel z dotčených pozemků musí být zajištěn tak, aby vozidla vjíždějící na pozemní komunikaci neohrožovala chodce, jdoucí po komunikaci.
 29. Odrazové zrcadlo musí být umístěno v souladu s TP 119 Odrazové zrcadlo ustanovením § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
 30. Po celou dobu existence připojení sjezdu musí být zajištěna čitelnost v dopravním zrcadle.
 31. Požárně nebezpečný prostor a odstupové vzdálenosti budou v souladu s §11 vyhl. č.23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 32. Stavební záměr bude proveden v souladu s PBŘ, vyhláškou č. 23/2008 Sb., technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.
 33. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

34. Dokončenou stavbu, lze užívat pouze na základě oznámení o dokončení stavby a vydání kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Merenda Miroslav, nar. 15.04. 1983, Veletřní 197, 170 00 Praha
- Čermáková Lucie, nar. 12.04. 1988, Mazurská 524, 181 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 27.01. 2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Dne 03.03. 2020 Stavební úřad oznámil 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 v provedeném společném řízení 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.

Dne 21.01. 2020 Stavební úřad vydal Rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

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

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, úřad územního plánování a památkové péče, ze dne: 16.09. 2019 č.j. OSÚÚPPP - 89044/2019-POBMA
- MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Odbor životního prostředí,
ze dne: 23.09. 2019 č.j. MÚBNLSB - OŽP-81738/2019-HUZIV
11.11. 2019 č.j. MÚBNLSB - OŽP-107338/2019-CINMI
18.11. 2019 č.j. MÚBNLSB - OŽP-107438/2019-LEGVE
03.12. 2019 č.j. MÚBNLSB - OŽP-107337/2019-FOUPE
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
ze dne: 12.09. 2019 č.j. KHSSC 41929/2019
- Krajské ředitelství policie ČR, ÚO Praha venkov - východ,
ze dne: 30.08. 2019 č.j. KRPS-229151-1/ČJ-2019-011506
- Oblastní muzeum Praha - východ v Brandýse nad Labem,
ze dne: 13.08. 2019 č.j. OMPv/0372/2019

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:

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. st. 38, parc. č. 17/2, 396, 397/1, 397/3, 397/6, 490 v katastrálním území Hoštice u Vodochod
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stávkám:
Vodochody, Hoštice č.p. 32

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci 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.



[otisk úředního razítka]
Martin Hora
referent stavebního úřadu

Poplatek:

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Přílohy: Koordinační situace



