



Městský úřad Klecany

Stavební úřad

U Školky 74, 250 67 Klecany

Spis. zn.: 225/SÚ/2021

Klecany, dne 17.05.2021

Č.j.: 3791/2021

Vyřizuje: Ing. Zuzana Mládková

Tel.: 230234894

E-mail: mladkova@mu-klecany.cz

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 17.03.2021 podal

Šimová Jana, PhDr., nar. 12.09.1979, Pod Bílou skálou 472, 250 66 Zdiby,
kterou zastupuje **ORESTA s.r.o., Vít Čermák**, IČO 00540676, U Třešňovky 2, 182 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:

Stavební úpravy a dostavba RD **Zdiby, Přemyšlení, Pod Bílou skálou č.p. 472**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 761/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 18/4 (zahrada) v katastrálním území Přemyšlení.

Stavba obsahuje:

- Záměr dostavby RD spočívá v přístavbě jednopodlažního objektu ve svažitém pozemku na úrovni 1.NP. Římsa dostavby výškově navazuje na hranu opěrné stěny sousedních objektů.
Půdorysně je objekt obklopen ze dvou stran opěrnou stěnou o výšce cca 3,3m (sever, východ), ze západní strany je napojen na stávající RD. Volná jižní strana umožňuje výhled do stávající zahrady.
- Objekt dostavby je zastřešen plochou střechou krytou po obvodě atikou. Stropní deska střechy je navržena tak, aby v případě rozhodnutí investora mohla být kryta zelenou extenzivní střechou.
- Dostavba je napojena na stávající rozvody v RD, odpadní vody jsou svedeny do kanalizace stávající přípojkou.
- Likvidace dešťových vod ze střechy objektu dostavby bude probíhat vsakem na pozemku investora. Dešťová voda bude svedena ze střechy střešním svodem do trativodu bude následně likvidována vsakem do přilehlé zeleně v zahradě.

Výše uvedené je znázorněno ve výkrese C.1 - situace, která je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

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

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Vít Čermák; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna svépomocí, provádění stavby bude sledovat stavební dozor.
5. 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.
6. Pokud dojde k navýšení odběru vody z veřejného vodovodu a ke změně množství odváděných odpadních vod, budou tyto změny předem projednány s vlastníkem a provozovatelem vodovodní a kanalizační sítě, musí být zajištěna dostatečná kapacita těchto sítí, včetně ČOV.
7. případě realizace výkopových prací v blízkosti dřevin je třeba postupovat v souladu s ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
8. případě, že spalovací zdroj tepla bude stávající, nejsou z hlediska ochrany ovzduší připomínky.
9. Stavební a jiné ostatní odpady budou zařazeny podle druhu a kategorie a nakládat s nimi je možné podle jejich skutečných vlastností a odpad, který stavebník sám nezpracuje v souladu s tímto zákonem, bude ve smyslu § 13 odst. 1 zákona o odpadech předán oprávněné osobě vymezené § 13 odst. 2 zákona o odpadech (přepravce, obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, místo určené obcí dle § 59 odst. 2 a 5 zákona o odpadech).
10. Na nekontaminovanou zeminu a jinými přírodní materiál vytěžený 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.
11. Původce odpadů je dle § 15 zákona o odpadech povinen prokázat kontrolním orgánům, že předal stavební odpady v odpovídajícím množství v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.
12. V průběhu prací bude vedena evidence odpadů podle § 94 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech.
13. Dokončenou stavbu, lze užívat pouze na základě oznámení o dokončení stavby a vydání kolaudačního souhlasu (§§ 119 a 122 stavebního zákona).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Šimová Jana, PhDr., nar. 12.09.1979, Pod Bílou skálou 472, 250 66 Zdíby

Odůvodnění:

Dne 17.03.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

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

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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 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, IDDS: c5hb7xy
sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy
sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, KHS, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 17, 128 01 Praha 2

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:

st. p. 760/1, 760/2, 761/1, parc. č. 18/3, 18/5, 18/12, 18/13, 18/17, 18/41, 31/1, 31/11, 145/1 v katastrálním území Přemyšlení

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Zdíby, Přemyšlení č.p. 469, č.p. 473 a č.p. 468

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

- Obec Zdiby námitka dne 07.04.2021 č.j. 2976/2021:
Obec Zdiby se záměrem nesouhlasí – „*Dle stávajícího ÚP se pozemek nachází: B1 - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ, pro které mj. platí koeficient zastavění max. 25 % plochy pozemku. Dle navržené přístavby by však byl koeficient zastavěnosti 32 %, proto nelze s předloženým záměrem souhlasit.*“

Odůvodnění zamítnutí námitky: Stavební úřad obdržel souhlasné závazné stanovisko odboru územního plánování. Námitka obce Zdiby směřuje proti obsahu závazného stanoviska odboru územního plánování. Stavební úřad není oprávněn o této námitce rozhodovat.

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno:

-

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno částečně:

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

-

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]
Ing. Zuzana Mládková
referent stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč byl zaplacen 21.04.2021.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

ORESTA s.r.o., IDDS: qd8rn8h

sídlo: U Třešňovky č.p. 2, Kobylisy, 182 00 Praha 82

zastoupení pro: Šimová Jana, PhDr., Pod Bílou skálou 472, 250 66 Zdiby

Městský úřad Klecany, IDDS: 4d6bdnh

sídlo: Do Klecánek č.p. 52, 250 67 Klecany

vyvěšeno pro: Pelikán Emil, Prof., CSc., Pod Bílou skálou 469, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Bajgar Lukáš, Ing., Přemyšlení 473, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Bajgarová Katarina, Ing., Pod Bílou skálou 473, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Novotný Jan, Pod Bílou skálou 468, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Šípová Linda, Průběžná 93, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Myslivecký spolek Zdiby - Klecany, Vltavská 240, 250 68 Husinec

vyvěšeno pro: Macoun Jiří, Prachov 55, 506 01 Holín

vyvěšeno pro: Běhalová Helena, Pod Bílou skálou 225, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Šefránek Robert, Pod Bílou skálou 227, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Kruťa Jiří, Pod Bílou skálou 226, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Kruťová Ivana, Pod Bílou skálou 226, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Krédl Tomáš, Karla Čapka 1559, 415 01 Teplice

vyvěšeno pro: Foster Lenka, Karla Čapka 1559, 415 01 Teplice

vyvěšeno pro: Klinka Petr, Pod Bílou skálou 228, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Klinková Lenka, Pod Bílou skálou 228, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Radosta Jiří, Pod Bílou skálou 229, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Fotr Jaroslav, Pod Bílou skálou 362, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Fotrová Eva, Pod Bílou skálou 362, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Rozsival Filip, Slancova 1262, 182 00 Praha

vyvěšeno pro: Rozsivalová Zuzana, Ing., Pod Bílou skálou 361, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Spanlang Ludvík, Betlémské náměstí 259, 110 00 Praha

vyvěšeno pro: Procházka Tomáš, Habartická 498, 190 00 Praha

vyvěšeno pro: Hrdlička Rostislav, Ing., Nad Vyhlídkou 775, 250 67 Klecany

vyvěšeno pro: Budinský Vít, Pod Bílou skálou 232, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Budinská Zuzana, Pod Bílou skálou 232, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Kapitán Drahomír, Pod Bílou skálou 232, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Kapitánová Romana, Pod Bílou skálou 232, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Kupsa David, Ing., Pod Bílou skálou 277, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Váchová Jolana, Ing., Pod Bílou skálou 232, 250 66 Zdiby

vyvěšeno pro: Obec Zdiby, Průběžná 11, 250 66 Zdiby

dotčené správní úřady

MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, úřad územního plánování a památkové péče, IDDS: c5hb7xy

sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

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

sídlo: Dittrichova č.p. 17, 128 01 Praha 2

ostatní – k vyvěšení

Obecní úřad Zdiby, IDDS: vt2b6m8

sídlo: Průběžná č.p. 11, 250 66 Zdiby

Situace:

