



# STAVEBNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY

Obecní úřad Velké Přílepy Pražská č.p.162 252 64 Velké Přílepy tel.: 220930855

Spis. zn.: Výst.330.2-6513/2023-PO  
Čj.: OVP-2076/2024  
Archiv: Hor. parc.č.162/44,163/121  
Vyřizuje: Jana Podaná  
e-mail: su.podana@velke-prilepy.cz

Dne: 17.4.2024

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Velké Přílepy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s ustanovením §334a odst.3 zákona č.283/2021 Sb. 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 6.12.2023 podal

**Ing. Radek Bláha, nar. 27.5.1982, K Horoměřicům č.p. 1117/37, Praha 6-Suchdol, 165 00 Praha 620**

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

- 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 rekreačního objektu parc.č. 162/44, 163/121, k.ú. Horoměřice.**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 162/44 (zahradka), parc. č. 163/121 (zahradka) v katastrálním území Horoměřice.

Stavba obsahuje:

### **Rekreační objekt:**

- Jedná se o přízemní nepodsklepený objekt s obytným podkrovím, s čistě obytnou funkcí pro účely rodinné rekreace. Objekt je umístěn ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku s pozemkem parc.č. 162/1 severně a 3,358 m západně od hranice s pozemkem parc.č.162/1 a ve vzdálenosti 3,00 m od pozemku parc.č. 162/43 v katastrálním území Horoměřice.
- Objekt je navržen pro 4 osoby, má tvar pravidelného obdélníkového půdorysu o rozměrech 10,7 x 5,6 m zastavěné ploše 59 m<sup>2</sup>. Střeška objektu je navržena jako šikmá sedlová nepochozí, s asymetricky umístěným hřebenem výškou +6,000m, kdy jižní strana střechy je opatřena vikýřem a hlavní plocha odpovídá sklonu 25°, severní strana střechy je ve sklonu 45°.Svislými nosnými obvodovými konstrukcemi jsou stěny zděné z VPC KS Quadro tl. 175 mm. Vnitřní nenosné příčky v přízemí jsou řešeny z pórobetonových lehkých přesných tvárníc a příčkových Ytong. Vnitřní nenosné příčky v podkroví jsou navrženy jako systémové sádrokartonové, založené na nosné ŽB stropní desce. Vytápění objektu je pomocí tepelného čerpadla. Voda je zajištěna prostřednictvím vrtané studny na vlastním pozemku. Likvidace splašek je řešena akumulací do jímky. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku do akumulární nádrže. Elektrorozvody budou napojeny na stávající přípojkovou skříň a stávající rozvaděč. Nové zpevněné plochy a parkovací stání
- Přízemí- sklad, zádveří, šatna, technická místnost, koupelna + WC, obytná kuchyň
- Podkroví - chodba, 3 x pokoj, koupelna + WC

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:150 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. Jan Jíra ČKAIT 0011736 případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Vytyčení stavby
  - b) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy, příspěvková organizace, archeologické oddělení ze dne 8.12.2023 pod zn.2004/2023/507:

Sdělení charakteru stavby a přibližného termínu zahájení stavebních prací včetně kontaktních informací (název stavební akce, adresa nebo parcelní číslo pozemku, katastrální území stavby, jméno a příjmení stavebníka, adresa, telefonní a emailový kontakt) našemu muzeu nejméně 14 dní předem a následně upřesnění termínu kontroly výkopových prací.

Nahlášení náhodných archeologických nálezů učiněných v průběhu stavby našemu muzeu nebo jiné oprávněné organizaci.

Zohlednění provedení záchranného archeologického výzkumu v časovém harmonogramu stavby a respektování našich požadavků v jejím průběhu.

Respektovat zákonnou povinnost, která stanoví, že v případě provádění stavební nebo jiné činnosti jsou stavebníci nebo osoby tuto činnost provádějící povinni již od doby přípravy tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v. v. i. a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci na stavbou ohroženém území provedení záchranného archeologického výzkumu. V případě záměru stavby na území s vyšší památkovou ochranou (národní kulturní památky, kulturní památky a jejich ochranná pásma, Státní archeologická rezervace Levý Hradec) navíc doporučujeme kontaktovat Národní památkový ústav a následně jejich stanovisko a doporučení zohlednit při tvorbě projektové dokumentace, která tak ve výsledku bude respektovat podmínky a případná omezení stavebních a jiných aktivit předmětné stavby.

Po provedení archeolog. průzkumu si stavebník vyžádá expertní list, že byl u něj proveden archeologický výzkum a doloží ho k žádosti o kolaudační souhlas

6. Odpad bude vytríděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze nebudou-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytríděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o řádném nakládání s odpadem
7. V případě, že by v důsledku stavební činnosti došlo ke znečištění komunikací, stavebník bezodkladně zajistí odstranění tohoto znečištění a uvede komunikace do původního stavu. Znečištění komunikací a následná prašnost musí být snižovány jejich pravidelným čištěním a kropením, které zajistí stavebník
8. Před započítím zemních prací stavebník, dodavatel, odborné vedení stavby zajistí vyznačení trasy podzemních vedení sítí podle polohopisné dokumentace a prokazatelně s ním seznámí všechny pracovníky, kteří budou stavební práce provádět. Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí podzemních vedení sítí vyzve stavebník, dodavatel, odborné vedení stavby pracovníka vlastníka podzemních sítí ke kontrole vedení před zakrytím. Teprve pak je možné provést zához
9. Budou dodrženy podmínky Městský úřad Černošice spis. zn. S-MUCE 10927/2024 OUP ze dne 16.2.2024
  1. Žadatel zabezpečí provedení skryvky kulturních vrstev půdy z ploch dotčených stavbou. Skrytá kulturní vrstva půdy(ornice) o mocnosti 0,25 m bude dočasně uložena na stavbou nedotčené části

pozemku parc.č.162/44 v k.ú. Horoměřice a žadatel zajistí ochranu před jejím znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetření. Po dokončení výstavby bude použita v celém množství na nezastavěné části pozemku parc.č. 162/44 v kat. území Horoměřice za účelem zahradních úprav.

2. V souladu s § 9 odst. 4 zákona bude stavbou nedotčená část pozemku parc.č. 162/44 a 163/121 v kat. území Horoměřice sloužit jako zahrada.

3. 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.

4. Nevyužité dešťové vody budou prostřednictvím vsakovacího objektu zasakovány na předmětném pozemku v souladu se situačním výkresem projektové dokumentace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Radek Bláha, nar. 27.5.1982, K Horoměřicům č.p. 1117/37, Praha 6-Suchdol, 165 00 Praha 620

### **Odůvodnění:**

Dne 6.12.2023 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 6.12.2023 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 6.3.2024.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 15.4.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Černošice Koordinované závazné stanovisko spis. Zn. S-MUCE 10927/2024 OUP dne 16.2.2024
- Městský úřad Černošice odbor životního prostředí č.j. MUCe 35123/2024 OZP/V/Kou dne 28.2.2024
- Krajská hygienická stanice č.j. KHSSC 15549/2024 dne 1.3.2024
- Úřad pro civilní letectví č.j. 002874-24-701 dne 6.3.2024
- Ministerstvo obrany, odb. ochrany územních zájmů č.j. MO 196120/2024-132 dne 5.3.2024
- Ministerstvo vnitra ČR dne 1.3.2024
- Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy, příspěvková organizace, archeologické oddělení dne 8.12.2023 zn.2004/2023/507
- CETIN a.s. č.j. 336401/23 dne 28.11.2023
- ČEZ Distribuce a.s. zn. 0102046845 dne 28.11.2023
- České Radiokomunikace a.s. zn. UPTS/OS/348962/2023 dne 1.12.2023
- GasNet Služby s.r.o. zn. 5002935279 dne 28.11.2023
- NET4GAS s.r.o. zn. 12006/23/OVP/N dne 28.11.2023
- Pražská plynárenská Distribuce a.s. zn. 2023/OSDS/06517 dne 29.11.2023
- T- Mobile Czech Republic a.s. zn. E61026/23 dne 28.11.2023
- Telco Pro Services a.s. zn. 0201654118 dne 28.11.2023
- Vodafone Czech Republic a.s. zn. MW9910237592622877 dne 28.11.2023

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 dle § 85 odst.2 stavebního zákona:

Ing. Radek Bláha, Ing. Vít Kafka, Obec Horoměřice, Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Horoměřice

Vypořádání s návrhy a námitkami 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 lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se 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. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Dana Kuchařová v. r.  
Vedoucí stavebního úřadu  
otisk úředního razítka



Za správnost vyhotovení: Jana Podaná

✓ — /

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

Vyvěšeno dne: .....19. 04. 2024.....

Sejmuto dne: .....

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



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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 4.4.2024.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Radek Bláha, K Horoměřicům č.p. 1117/37, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620

Ing. Vít Kafka, Katovsko č.p. 7, Bratronice, 386 01 Strakonice 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Obec Horoměřice, IDDS: m93bd5b

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Horoměřice, Třešňovka č.e. 102, 252 62 Horoměřice

dotčené orgány

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

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, IDDS: u46bwy4

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4

Ministerstvo obrany, Sekce ekon. a majet., odd.ochrany územn. zájmů Praha, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp

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

Úřad pro civilní letectví, Letecký stavební úřad, IDDS: v8gaaz5

