MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘICHOVICE
Stavební úřad
252 29 Dobřichovice, Vítova 61

SZ.: 892/2019
Č.J.: 892/2019/SU-6
VYŘIZUJE: Ing. Iveta Radovnická
TEL.: 257 711 402

V Dobřichovicích dne 1. 11. 2019

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Dobřichovice, 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 3. 6. 2019 podali

Iva Dolejšová, nar. 28. 10. 1969, K Vodárnám č. p. 525, Karlík, 252 29 Dobřichovice a Ing. Richard Dolejš, nar. 16. 5. 1964, K Vodárnám č. p. 525, Karlík, 252 29 Dobřichovice, které zastupuje Miroslava Neubertová, nar. 26. 8. 1954, Jiráskova č. p. 803, 252 29 Dobřichovice

(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

rodinného domu, kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, přípojky elektro a oplocení

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1408/6 (orná půda) v katastrálním území Karlík.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o nový dvoupodlažní nepodsklepený rodinný dům obdélníkového půdorysu 17,4 m x 7,9 m, jehož součástí bude garáž. Na jihozápadní straně vystupuje obytný prostor o 1,5 m, v délce 7,4 m. Dům bude zastřešen sedlovou střechou o sklonu 40°. Nad garáží bude hřeben střechy nižší o cca 1,2 m než hřeben rodinného domu. Maximální výška hřebene střechy od upraveného terénu bude 8,1 m, od rostlého terénu 8,75 m, hřeben bude rovnoběžně s ulicí Za Struhama.
- Rodinný dům bude napojen na veřejný vodovod, tlakovou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci a elektro přípojkou na síť elektro. Přípojky budou v ulici vedeny v jednom výkopu v min. vzdálenostech od sebe, které připouští norma. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda umístěné u severovýchodního rohu rodinného domu.
- Oplocení do ulice Za Struhama bude se zděnou podezdívkou, výplň dřevěná, výška 1,8 m od stávající úrovně komunikace. Výšky podezdívek oplocení poz. parc. č. 1408/6 a 1408/8 budou na sebe navazovat.
- Dešťové vody zachycené na pozemku stavebníka budou kumulovány v retenční nádrži o objemu 7 m^3 a přebytečná voda bude likvidována ve vsakovacím objektu. Vsakovací objekt bude umístěný v minimální vzdálenosti 3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1408/7. Hloubka vsakování bude 1,3 m pod terénem. Úroveň nátoku do vsakovacího objektu nebude umístěna hlouběji než 0,25 m pod terénem. 0,5 m od společné hranice s pozemek parc. č. 1408/8 bude umístěn odvodňovací žlab končený ve vsaku o objemu 3 m^3.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, výkresem situace v měřítku 1:200, tzn. v minimální vzdálenosti 5,8 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1408/8, (k rodinnému domu č. p. 1037 min. 8,7 m), v minimální vzdálenosti 4,9 od společné hranice s pozemkem parc. č. 1449/4, v minimální vzdálenosti 3,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1408/48 a v minimální vzdálenosti 8,3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1408/7 k. ú. Karlík.
2. Od společné hranice s pozemkem parc. č. 1408/8 směrem do zahrady stavebníka zůstane zachovaný pás rostlého terénu v šíři 3 m. Terén pod rodinným domem, zpevněné pakovací stání a terasa bude navezen (u nájezdu do garáže o 0,65 m, u vstupu do RD o 0,35 m a u venkovní terasy, jihozápadní roh RD, o 1,05 m, pak bude terén vysvahován směrem k rostlému terénu), zbytek zahrady nebude navážen.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali:

- Architektonicko stavební řešení – Ing. Miroslava Neubertová, ČKAIT 0001192
- Stavebně konstrukční řešení Ing. Zdeněk Pražský, ČKAIT 0000205
- Požárně bezpečnostní řešení stavby – Mgr. Jiří Tesař
- Technika prostředí staveb Anna Adámková, ČKAIT 0001099
- Zdravotní technika – Ing. Aleš Voženílek ČKAIT 0004997
- Elektro silnoproud Ing. Alexander Isajev, ČKAIT 0006539
- Průkaz energetické náročnosti budovy Ing. Robert Kůta, ČKAIT – 0010411
- Geologický průzkum RNDr. Radek Procházka, Ph. D. č. 2174/2012
- Protokol o stanovení radonového indexu RNDr. Radek Procházka, Ph. D. č. 2174/2012
- 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) po provedení HSV b) po provedení PSV
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu osobu odpovědnou za vedení stavby.
6. Stavební práce budou probíhat pouze v pracovní dny, v době od 8 do 19 hod.
7. Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice, č. j. KHSSC 06410/2019 ze dne 26. 2. 2019. Nejpozději ke kolaudaci budou KHS Stř. kraje předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A z maximálního provozu tepelného čerpadla v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru.
8. Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska – souhlasu k trvalému odnění ze zemědělského půdního fondu č. j. MUCE 13120/2019 OŽP/L/Vys ze dne 22. 2. 2019.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Richard Dolejš, K Vodárnám č. p. 525, Karlík, Dobřichovice

Iva Dolejšová, K Vodárnám č. p. 525, Karlík, Dobřichovice

Obec Karlík, Karlická č. p. 1, Karlík, Dobřichovice

Odůvodnění:

Dne 3. 6. 2019 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 nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 16. 7. 2019, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Dne 10. 7. 2019 obdržel SÚ námitky Obce Karlík.

„Obec Karlík, jako účastník řízení v zájmu ochrany obce požaduje provedení přípojek vody, kanalizace a elektro v jednom výkopu, tak aby došlo k minimalizaci překopů komunikace ulice Za Struhama.

Jako optimální navrhujeme řešení sloučení do tohoto jednoho překopu i přípojky vody a kanalizace pro stavbu na pozemku 1408/48, S provedením překopu na hranici mezi pozemky.

Dále je, vzhledem k lokálním podmínkám, ze strany hydrogeologa doporučen větší objem retenční nádrže, min. 7 ~ 8 m^3, pro pojmutí většího množství dešťové vody, kterou lze následně využívat k zavlažování zahrady.

Při ústním jednání vznikl požadavek doplnit projektovou dokumentaci. Projektová dokumentace byla doplněna o pohled jižní – úprava terénu k poz. parc. č. 1408/8, pohled severní – úprava terénu směrem k pozemku parc. č. 1408/8, situaci – přípojka vody, kanalizace a elektro umístěná v minimálních vzdálenostech souběhů povolených normou. Následně stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o doplnění projektové dokumentace.

Dne 12. 8. 2019 obdržel SÚ námitky MUDr. Jaroslava Štrofa, CSc.

: „*v souladu s legislativními normami a předpisy uplatňuji následující připomínky k předložené projektové dokumentaci pro společné povolení na stavbu rodinného domu, kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, přípojky elektro a oplocení na pozemku parc. č. 1408/6 v katastrálním území Karlík a to na základě dokumentace i místního projednání dne 16. 7. t. r. :*

1. Uplatňuji připomínku, aby byla zvolena a dodržena výšková úroveň terénu celého pozemku parc. č. 1408/6 ve vztahu k úrovni našeho pozemku na přiléhající straně tak, aby neohrozila náš pozemek nejen povrchovými vodami -jak by mohl částečně limitovat rizika pás široký 3m metry mezi naším pozemkem a pozemkem. S plánovanou stavbou dle změny č. 1, ale aby tím také minimalizovala zastínění vysokou stavbou RD a narušení soukromí.

<u>Zdůvodnění:</u> Výška stavby RD by měla být dle dokumentace o cca 2,5m vyšší než je výška našeho rodinného domu a to v bezprostřední blízkosti s následným zastíněním našeho domu a zahrady směrem od východu, resp. SVV. Výškové kóty jsou vztaženy k veřejné komunikaci (Za Struhama).

2. Uplatňuji připomínku, aby byla zvolena a dodržena vzdálenost RD od našeho RD a to posunem umístění RD Dolejšových o další 2 metry od našeho RD, tedy na vzdálenost 7.87 m(Sever) a 8.58 m(Jih) .

<u>Zdůvodnění:</u> Výška stavby RD by měla být dle dokumentace o cca 2,5m vyšší než je výška našeho rodinného domu a to v bezprostřední blízkosti s následným zastíněním našeho domu a zahrady. Existuje riziko poškození RD v mém vlastnictví stavební činností v bezprostřední, resp. velmi blízké lokalizaci. Zaznamenal jsem před 3 dny drobné trhliny v sádrokartonu, spojích komponent, i ve zdech.

3. Navržené oplocení na pozemku parc. č. 1408/6, paralelní s veřejnou komunikací (Za Struhama navázat technicky optimálně na stávající podezdívku oplocení našeho pozemku tak, aby byla podezdívka pro vody z komunikace neprostupná.

<u>Zdůvodnění:</u> opakované přívaly povrchových a podpovrchových vod.

Následně stavební úřad opětovně stavebníka vyzval k doplnění projektové dokumentace. Do výkresu situace byl umístěn odvodňovací žlab zakončený ve vsaku o objemu 3 m^3 na pozemku parc. č. 1408/6, ve vzdálenosti 0,5 m společné hranice s pozemkem parc. č. 1408/8.

Po doplnění vyrozuměl všechny účastníky řízení a poučil je o možnosti nahlédnout do kompletních podkladů pro rozhodnutí.

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 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.

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření sdělili:

- Obec Karlík zn OUK-0424/2019 ze dne 5. 4. 2019
- MěÚ Černošice, odbor územ. plánování č. j. MUCE 30269/2019 OUP ze dne 9. 5. 2019
- Krajská hygienická stanice Středoč. kraje č. j. KHSSC 06410/2019 ze dne 8. 2. 2019
- Ústav archeolog. a památk. péče stř. Čech zn. 2467/2019 ze dne 11. 6. 2019
- MěÚ Černošice – OŽP, č. j. MUCE 18501/2019 OŽP/Ska ze dne 15. 3. 2019

- MěÚ Černošice- OŽP, Odd. zem., les. a mysl. č. j. MUCE 13120/2019 OŽP/L/Vys ze dne 22. 2. 2019
- ČEZ Distribuce a. s. – smlouva o připojení odb. el. zařízení ze dne 17. 3. 2019
- Aquaconsult spol. s r. o. – zn. ZV 6087 ze dne 22. 5. 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. 1408/7, 1408/8, 1408/48, 1449/4 v katastrálním území Karlík

Ing. Miroslav Šrámek, Nová kolonie č. p. 1449/4, Praha 5 - Stodůlky, Praha 515
MUDr. Jaroslav Štrof, CSc., Za Struhama č. p. 1037, Karlík, 252 29 Dobřichovice
Ing. Miroslav Škop, Za Struhama č. p. 1037, Karlík, 252 29 Dobřichovice
Obec Karlík, Karlická č. p. 1, Karlík, Dobřichovice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitce Obce Karlík týkající se vedení přípojek v jednom výkopu, bylo vyhověno změnou projektové dokumentace. Druhé námitce Obce Karlík týkající se velikosti retenční nádrže bylo též vyhověno změnou projektové dokumentace.
- Námitce MUDr. Jaroslava Štrofa, CSc. týkající se zachování současné výškové úrovně bylo vyhověno částečně, mezi pozemky parc. č. 1408/6 a 1408/8 bude zachován pás rostlého terénu v šířce 3 m. Terén pod rodinným domem, zpevněné pakovací stání a terasa bude navezen (u nájezdu do garáže o 0,65 m u vstupu do RD o 0,35 m, u venkovní terasy o 1,05 m, pak bude terén vysvahován směrem k rostlému terénu), zbytek zahrady nebude navážen. Podmínka pro umístění stavby č. 2. K námitce týkající se vzdálenosti mezi domy stavební úřad uvádí, že odstupy staveb od sebe budou 8,7 m (sever) a 9 m (jih). Tyto odstupy splňují požadavky vyplývající ze stavebních předpisů, zejména z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. K poškození rodinného domu č. p. 1037 vlivem stavby na sousedním pozemku dojít nesmí. Námitce č. 3, aby navržené oplocení směrem k veřejné komunikaci ul. Za Struhama výškově navazovalo na podezdívku vlast. poz. parc. č. 1408/8 bylo vyhověno změnou projektové dokumentace viz. popis stavby.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- V řízení veřejnost neuplatnila připomínky.

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 nepřípustné.

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 vlastníkovi 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. Iveta Radovnická
oprávněná úřední osoba

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 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Ing. Richard Dolejš, K Vodárnám č. p. 525, Karlík, 252 29 Dobřichovice
Miroslava Neubertová, Jiráskova č. p. 803, 252 29 Dobřichovice
Iva Dolejšová, K Vodárnám č. p. 525, Karlík, 252 29 Dobřichovice
AQUACONSULT, spol. s r.o., IDDS: irdmx8r
sídlo: Dr. Janského č. p. 953, 252 28 Černošice
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Ing. Miroslav Šrámek, Nová kolonie č. p. 1449/4, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515
MUDr. Jaroslav Štrof, CSc., Za Struhama č. p. 1037, Karlík, 252 29 Dobřichovice
Ing. Miroslav Škop, Za Struhama č. p. 1037, Karlík, 252 29 Dobřichovice
Obec Karlík, IDDS: y3pb8nu
sídlo: Karlická č. p. 1, Karlík, 252 29 Dobřichovice

dotčené správní úřady
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č. p. 329/17, 120 00 Praha 2 - Nové Město
Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, IDDS: u46bwy4
sídlo: Riegrova č. p. 1209, 252 28 Černošice
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4
sídlo: Podskalská č. p. 1290/19, Praha 2 - Nové Město, 128 00 Praha 28
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č. p. 448/3, 100 00 Praha 10 - Strašnice
spis SÚ