

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘICHOVICE

Stavební úřad

252 29 Dobřichovice, Vítova 61

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 20.5.2025

V Dobřichovicích dne 20.5.2025



Záměr ISSŘ: Z/2024/4972

SZ.: 2443/2024

Č.J.: 2443/2024/SU-3

VYŘIZUJE:

TEL.: 257 711 402

V Dobřichovicích dne: 3.4. 2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Dobřichovice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 9.7.2024 podal

STORMOFSKY s.r.o., IČO 19644264, Rybná č.p. 716/24, 110 00 Praha 1-Staré Město,
kterou zastupuje [redacted]

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Stavba rodinného domu a nepropustné jímky na odpadní vody

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] katastrálním území Všenory.

Stavba obsahuje:

- Stavbu rodinného domu o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepenou, o půdorysných rozměrech 14,44 m x 11,44 m. Dům bude zděný, uložený na betonových základových pasech a bude zastřešen valbovou střechou se sklonem 25°. Jako ± 0,000 bude brána podlaha 1.NP, které odpovídá nadmořská výška 202,85 m n.m. (Bpv). Maximální výška stavby od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu bude 6,72 m.
- Stavba bude umístěna v minimální odstupové vzdálenosti 2,5 m od společné hranice s pozemkem parc.č. [redacted] v minimální odstupové vzdálenosti 5,5 m od společné hranice s pozemkem parc.č. [redacted] Všenory a v minimální odstupové vzdálenosti 5,77 m od společné hranice s pozemkem parc.č. [redacted]
- Odpadní vody budou jímány v nepropustné jímce o objemu 9 m³ umístěné na pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Všenory.
- Zdrojem vody bude nová studna umístěná v jihovýchodní části pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Všenory. (Povolení vrtané studny č.j. MUCE 11696/2025 OSU/V/Kou ze dne 27.1. 2025.)
- Zdrojem vytápění a ohřevu TUV bude tepelné čerpadlo vzduch – voda. Jeho venkovní jednotka bude umístěna u fasády na severní straně domu. Jako doplňkový zdroj vytápění budou sloužit krbová kamna umístěná v 1.NP. Dům bude vybaven systémem vnitřní rekuperace.
- V domě bude jedna bytová jednotka.

- Pozemek je napojen stávajícím sjezdem na přilehlou komunikaci ulice Panská zahrada parc.č. [REDAKCE] Všenory. Parkování pro dva osobní automobily bude zajištěno na zpevněné ploše pozemku parc.č. [REDAKCE]
- Dešťové vody budou svedeny do akumulární jímky s přepadem do vsaku, obojí umístěné na pozemku parc.č. [REDAKCE]

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali:
 - Architektonicko – stavební část, ZTI, elektroinstalace, vytápění, statické posouzení a požárně bezpečnostní řešení - [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – [REDAKCE]
 - Průkaz energetické náročnosti staveb (PENB) [REDAKCE] – energetický specialista č. oprávnění [REDAKCE]Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu (ID dokumentace SR00X00FA21W)
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) hrubá stavba b) dokončená stavba
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Budou splněny podmínky z vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 281298/24 ze dne 30.9. 2024.
6. Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Černošice č.j. R/2024/34416/4 ze dne 20.11. 2024.
 - Stavební materiál nezbytný pro vlastní stavbu musí být zabezpečen proti odplavení při případných zvýšených průtocích na Berounce a přívalových deštích. Stavební technika bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k únikům a úkapům ropných látek.
 - Po dokončení stavebních prací bude odklizen veškerý materiál, který byl v souvislosti se stavbou v záplavové území uložen.
 - V případě následného vybudování veřejné kanalizace s možností odkanalizování na centrální ČOV bude jímka zrušena a objekt přepojen.
 - Provedení žumpy bude dle ČSN 75 6081.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem – odbornou firmou. V případě provádění stavby svépomocí, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník nahlásí v dostatečném předstihu stavebnímu úřadu osobu odpovědnou za vedení stavby, včetně tel. kontaktu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

STORMOFSKY s.r.o., Rybná č.p. 716/24, 110 00 Praha 1-Staré Město

Obec Všenory, U Silnice č.p. 151, 252 31 Všenory

Odůvodnění:

Dne 9.7.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

K žádosti nebyla přiložena stanoviska a vyjádření dotčených orgánů. Stavební úřad zažádal podle §184 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány k jejich vyjádření se ke stavbě (žádost o vyjádření R/2024/8527/4 ze dne 9.10. 2024).

Dále Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Městský úřad Černošice – jednotné enviromentální stanovisko č.j. R/2024/34416/4 ze dne 20.11. 2024
- Městský úřad Černošice – Odbor územního plánování – územně plánovací informace o podmínkách využívání území č.j. MUCE 11861/2024 OUP ze dne 19. 1. 2024
- Povodí Vltavy, s.p. – závod Berounka – stanovisko správce povodí zn. PVL-3297/2025/340/Li a zn. PVL-15221/2024/SP ze dne 16.1. 2025
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – závazné stanovisko č. j. R/2024/34644/2 ze dne 24. 10. 2024
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – sdělení č. j. HSKL – 8866-2/2024 – PCNP ze dne 15. 10. 2024
- Obce Všenory – stanovisko č. j. 0269/2025/OUVSE/JPe ze dne 18.2. 2025
- CETIN a.s. – vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací č.j. 281298/24 ze dne 30.9. 2024
- ČEZ Distribuce, a.s. – Sdělení o existenci energetického zařízení zn. 0102218363 ze dne 26.9. 2024
- TELCO Pro Services, a.s. - Sdělení o existenci komunikačního vedení zn. 0201785023 ze dne 26.9. 2024
- ČEZ ICT Services, a.s. - Sdělení o existenci komunikačního vedení zn. 0700896584 ze dne 26.9. 2024
- Telco Infrastructure, s.r.o. - Sdělení o existenci komunikačního vedení zn. 1100166201 ze dne 26.9. 2024
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003171849 ze dne 26.9. 2024

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- V průběhu řízení nebyly podány žádné návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s.

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

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 bezodkladně 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 rozhodnutí; 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 provádění 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 bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



oprávněná úřední osoba

Poplatek:

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

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

STORMOFSKY s.r.o., IDDS: 6t75a5y

sídlo: Rybná č.p. 716/24, 110 00, Praha 1-Staré Město

Obec Všenory, IDDS: r3qaw5f

sídlo: U Silnice č.p. 151, 252 31 Všenory

Ing. Jan Minárik, IDDS: a7e4zct
trvalý pobyt: Panská zahrada č.p. 498, 252 31 Všenory

dotčené správní úřady

Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4
sídlo: Podskalská č.p. 1290/19, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Povodí Vltavy, státní podnik, Závod Berounka, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Jan Zaoral, IDDS: xhpbeps
místo podnikání: Soumarská č.p. 1492/14, Praha 10-Uhřetěves, 104 00 Praha 114

spis SÚ