

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘICHOVICE  
Stavební úřad  
252 29 Dobřichovice, Vítova 61

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 27.9.2024

V Dobřichovicích dne 1.10.2024

SZ.: 1137/2024  
Č.J.: 1137/2024/SU-4  
VYŘIZUJE: Ing. [redacted]  
TEL.: 257 711 402

V Dobřichovicích dne: 6.9. 2024

## 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 spojení s §334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.6.2024 podala

**Obec Karlík, IČO 44684967, Karlická č.p. 1, Karlík, 252 29 Dobřichovice,**  
kterou zastupuje [redacted]

(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 víceúčelové stavby [redacted]**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. [redacted] (zahrada) v katastrálním území [redacted]

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy stávajícího objektu víceúčelové stavby [redacted] beze změny zastavěné plochy a výšky objektu. Jedná se o změnu vnitřních dispozic budovy, o výměnu okenních a dveřních otvorů a úpravu fasády. Dále o výměnu vnitřních rozvodů a zdroje vytápění na nový plynový kondenzační kotel. Na střeše objektu bude jako nový zdroj elektrické energie nainstalován fotovoltaický systém (fotovoltaická elektrárna).
- V 1.NP bude vybudován nový vstup do budovy přímo z ulice [redacted]. Výškový rozdíl u nového vstupu mezi úrovní veřejného prostranství a 1.NP bude překonán vybudováním tří schodových stupňů a bezbariérovost bude zajištěna instalací kovových nájezdových ližin. Také je u stávajícího vstupu ze zahrady umístěna stávající el. pojízdná plošina. V 1.NP budou nově prostory obecního úřadu – prostory nebytové. Ve 2.NP nově vzniknou 2 bytové jednotky a ateliér.
- Objekt je napojen na stávající infrastrukturu (vodovod, kanalizace, elektřina a plyn).
- Příprava teplé vody bude zajištěna lokálně. V bytových jednotkách pomocí elektrických bojlerů a v prostorách úřadu budou v místech umyvadel a dřezů průtokové ohříváče. Na střeše objektu bude jako nový zdroj elektrické energie nainstalován fotovoltaický systém (fotovoltaická elektrárna) o výkonu cca 10 kWp.
- Parkovací stání pro bytové jednotky a pro úřad budou zajištěny ve stávající garáži (dvě stání) na pozemku parc.č. [redacted] a další čtyři na zpevněné ploše vedle garáže na pozemku

████████████████████ Další krátkodobá stání pro obecní úřad budou vyhrazena v ulici ██████████  
na pozemku parc.č. ██████████

- Dešťové vody ze střechy budou nově svedeny do akumulární nádrže o velikosti 12 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacího objektu, obojí umístěné na pozemku parc.č. ██████████

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací C2, která je součástí dokumentace.
2. Čtyři nová dlouhodobá parkovací stání budou zajištěna vedle garáže na zpevněné ploše na pozemku parc.č. ██████████

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval:
  - a) architektonicko – stavební řešení ██████████ – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – ██████████
  - b) stavebně konstrukční řešení ██████████ – autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT – ██████████
  - c) požárně bezpečnostní řešení ██████████ – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – ██████████
  - d) zdravotně technické instalace, rozvod plynu, ústřední vytápění a větrání ██████████ – autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, zdravotní technika ČKAIT – ██████████
  - e) silnoproudá elektrotechnika ██████████ – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení ČKAIT – ██████████
  - f) průkaz energetické náročnosti budovy ██████████ – energetický specialista č. oprávnění: ██████████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) dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Před započítím stavebních prací stavebník oznámí stavebnímu úřadu osobu odpovědnou za vedení stavby (jméno, adresu a telefonní číslo).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Karlík, Karlická č.p. 1, Karlík, 252 29 Dobřichovice  
██

## Odůvodnění:

Dne 25.6.2024 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 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 a vyjádření sdělili:

- Městský úřad Černošice – Odbor územního plánování - závazné stanovisko č.j. MUCE 140502/2024 OUP ze dne 19. 6. 2024
- GasNet, s.r.o. – stanovisko zn. 5003066901 ze dne 14.5. 2024
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje č. j. KHSSC 38109/2024 ze dne 24. 5. 2024
- ČEZ Distribuce, a.s. - Sdělení o existenci energetického zařízení zn. 0102138806 ze dne 10.5.2024 a vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001134780265 ze dne 23.6.2023
- TELCO Pro Services, a.s. - Sdělení o existenci komunikačního vedení zn. 0201724641 ze dne 10.5. 2024
- Telco Infrastructure, s.r.o. - Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 1100114196 ze dne 10.5. 2024
- ČEZ ICT Service, a.s. - Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti zn. 0700842449 ze dne 10.5. 2024
- CETIN a.s. – vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací č.j. 140049/24 ze dne 10.5. 2024

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:

ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- V řízení nebyly uplatněny žádné námitky ani návrhy.

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 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.



[REDACTED]  
oprávněná úřední osoba

**Poplatek:**

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

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Obec Karlík, IDDS: y3pb8nu

sídlo: Karlická č.p. 1, Karlík 252 29 Dobřichovice

[REDACTED]  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

[REDACTED]  
dotčené správní úřady

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, IDDS: u46bwy4

sídlo: Karlštejnská č.p. 259, 252 28 Černošice

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

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

spis SÚ