

# MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘICHOVICE

Stavební úřad

252 29 Dobřichovice, Vítova 61

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 14. 3. 2025

V Dobřichovicích dne 14. 3. 2025

SZ.: 1861/2024  
Č. J.: 1861/2024/SU-5  
VYŘIZUJE: [REDAKCE]  
TEL.: 257 711 402

V Dobřichovicích dne: 23. 1. 2025



## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Dobřichovice, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 94o zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dále jen „stavebního zákona“ žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28. 6. 2024 podala

Caffe Villa s.r.o., IČO 17409047, [REDAKCE] Dobřichovice,  
kterou zastupuje Ing. Luboš Rajniš, IČO 40908348, Sušická č. p. 600/7, 160 00 Praha 6 -  
Dejvice

(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 přístavba rodinného domu [REDAKCE] a změna na kavárnu**

na pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území Dobřichovice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu rodinného domu, změnu dispozice na kavárnu, mini kuchyni a zázemí. K severní stěně bude přistavěna část obsahující WC a zádveří o půdorysných rozměrech 2,5 m x 9,5 m.

Rodinný dům bude nově užíván jako kavárna s posezením. V 1. NP ve stávajícím objektu vily bude kavárna, přípravná (mini kuchyň) a zázemí pro zaměstnance. Sklad potravin bude v 1. PP hlavního objektu. Zásobování bude probíhat samostatným vstupem pro zaměstnance a zásobování přes verandu po schodech do 1. PP.

V 1. NP bude mini-kuchyně cukrářské výroby. Prostor bude rozdělen na úsek čisté přípravy zeleniny a studené kuchyně, úsek tepelné úpravy. Výdej pokrmů bude probíhat přes otevřený úsek s pultem do manipulační chodby. Samostatným vchodem pro zaměstnance je přístup do zázemí pro zaměstnance. Kuchyň bude větraná rekuperační jednotkou, které bude umístěna v prostoru krovu. Znehodnocený vzduch bude vyfukován na střechu, kondenzační jednotka bude umístěna venku na terénu u SV fasády.

Ve 2. NP bude herna pro děti zákazníků kavárny. Chlazení 2.NP venkovní kondenzační jednotka bude též umístěna venku na terénu u SV fasády. Objekt bude vytápěn plynovým kondenzačním kotlem.

Na východní hranici pozemku bude stávající zahradní domek stavebními úpravami přestavěn na pekařskou a cukrářskou výrobu. Pekařská a cukrářská výroba je jednopodlažní objekt v docházkové vzdálenosti 15 m od provozu kavárny. Mezi výrobnou a kavárnou je navržena zpevněná plocha — chodník, který bude po délce objektu výroby kryt prodloužením střechy v délce 120 cm. Přestavěný zahradní domek bude obsahovat samostatně přístupné části - pekařská a cukrářská výroba, sanitární zázemí pro zaměstnance, úklidový kout, hrubá přípravná ovoce, zeleniny a výtlupek vajec a sklad obalů. Mezi výrobnou a hrubou přípravnou bude pod střechem umístěn elektrický kompostér. Výroba bude zásobovat pouze kavárnu ve vedlejším objektu. Ve venkovním prostoru u zahradního domku budou umístěny nádoby na tříděný odpad.

V kavárně se počítá s posezením pro **24 osob** a posezení pro **6 osob** bude na letní terase.

Celý gastro provoz bude zajišťovat 6 zaměstnanců ve dvou směnách. Provozní doba Út – Ne 8-18 hod. Přípravu dortů a zákusků bude zajišťovat jeden zaměstnanec v provozní době (8-18 hod).

Provozovna bude napojena stávající kanalizační přípojkou na veřejnou splaškovou kanalizaci, stávající přípojkou na síť elektro a stávající přípojkou na veřejný plynovod.

Nově bude napojena na vodovodní přípojkou na veřejný vodovod.

Tři parkovací místa pro osobní automobil budou umístěna na pozemku [REDAKCE] v parkovacím zálivu u ulice [REDAKCE], jedno bude umístěno u vjezdu z ulice [REDAKCE]

Dešťové vody zachycené na stavbě budou kumulovány v akumulační nádrži o objemu min. 5 m<sup>3</sup> s přepadem do vsaku.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. K severní fasádě rodinného domu bude přistavěna část obsahující zádveří a bezbariérové WC, která bude umístěna v minimálních odstupových vzdálenostech 3,3 m od [REDAKCE] a 7,7 m od společné hranice s pozemkem [REDAKCE]

## III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali  
Architektonicko – stavební řešení, gastro – [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, [REDAKCE]  
Stavebně konstrukční řešení – [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, [REDAKCE]  
Požárně bezpečnostní řešení stavby – [REDAKCE] autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, [REDAKCE]  
Vodovod a kanalizace – [REDAKCE] autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. zdravotní technika, [REDAKCE]  
Vzduchotechnika – [REDAKCE] autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, [REDAKCE]  
Vytápění – [REDAKCE] autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, [REDAKCE]  
; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pracovní doba na staveništi bude pouze v **pracovních dnech v době od 8:00 do 18:00 hod.**
3. Mezi oplocením a tělesem komunikace bude zelená plocha osázená keřovým patrem – veřejný pás zeleně.
4. Na hranici s pozemkem [REDAKCE] bude umístěno zděné oplocení do max. výšky 2 m. Dále bude umístěno zděné oplocení i na části společné hranice s pozemkem [REDAKCE] (před venkovními jednotkami klimatizace.)
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dokončenou stavbu
7. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Stavbu bude provádět odborná firma, kontakt na osobu odpovědnou za vedení stavby stavebník nahlásí stavebnímu úřadu před zahájením stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Caffè Villa s.r.o. [REDAKCE]  
[REDAKCE]

**Odůvodnění:**

Dne 28. 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 nařídil ústní jednání na 17. 10. 2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavebník na základě ústního jednání ze dne 17. 10. 2024 doplnil a přepracoval projektovou dokumentaci

- změnil zdroj vytápění z tepelného čerpadla na plynový kondenzační kotel, (ke změně vytápění bylo předloženo kladné závazné stanovisko KHS Středoč. kraje č. j. KHSSC 77598/2024 ze dne 19. 11. 2024),
- upravil zahradní domek s prolukou,
- do situace doplnil oplocení při severní straně pozemku a při východní straně odstranil venkovní jednotku tepelného čerpadla,
- doplnil do projektové dokumentace informaci, že veřejný pás zeleně bude osázen keřovým patrem
- a předložil souhlas s úpravami [redacted]

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:

- Město Dobřichovice, č. j. 991/2024/Ta-3 ze dne 17. 7. 2024
- Aquaconsult s. r. o., zn. ZV 9280 ze dne 20. 6. 2024
- MěÚ Černošice – OŽP, č. j. MUCE 154305/2024 OŽP/Kla ze dne 10. 7. 2024
- MěÚ Černošice, odb. územního plánování, č. j. MUCE 145404/2024 OUP ze dne 3. 7. 2024
- HZS Středoč. kraje, č. j. HSKL-4984-2/2024-PCNP ze dne 12. 6. 2024
- KHS Středoč. kraje, č. j.: KHSSC 56883/2024 ze dne 8. 8. 2024 a KHSSC 77598/2024 ze dne 19. 11. 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:

Město Dobřichovice [redacted]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V průběhu řízení podali námitky dne 16. 10. 2024 [redacted]

*Cit.: „ A. Namítáme, nesouhlasíme a zásadně jsme proti úmyslu stavebníka provozovat v rámci kavárenských služeb pekařský provoz. Stavebník vyčlenil tuto činnost mimo hlavní objekt do zahradního přístavku, přímo na hranu sousedícího pozemku [redacted]. Toto místo je vzdáleno od našich pozemků ne více než 30 metrů. Vzhledem k nejčastěji vanoucím větrům v této oblasti z jihozápadního a západního směru, lze dovozovat, že bude pravidelně docházet k našemu obtěžování vzniklými pachy, hlukem a sníží se tak kvalita bydlení, větrání a dalších možností užívání našeho majetku. Tato skutečnost souvisí také se znehodnocením bonity příslušného pozemku. Může paradoxně docházet k situaci, kdy samotný provozovatel nebude touto činností nijak zásadně ovlivněn, dopady této činnosti však ponesou ostatní sousedé. V projektové dokumentaci je dokonce zmíněna, „expedice produktů objednateli“, tento provoz tedy může mít zásadní vliv na nejbližší okolí.*

B. V souvislosti s činnostmi vyčleněnými do zahradního přístavku jsme v projektové dokumentaci nezaznamenali informace o způsobu chlazení a větrání tohoto prostoru a s tím spojeném umístění příslušných technických zařízení. **Námítka spočívá v nemožnosti vyjádřit se k případnému omezení imisemi způsobenými v přístavku instalací technických zařízení a žádáme Stavební úřad, aby nechal stavebníka dokumentaci doplnit a mohli jsme se vyjádřit.** Např. v části projektové dokumentace pro „gastro“ je uveden odkaz na PD VZT, která žádné instalace v přístavku neobsahuje.

C. Projektové dokumentace obsahuje údaj o provozní době 8-18 hodin bez určení dnů v týdnu. Odlišně však Oznámení zahájení společného řízení zaslané Stavebním úřadem obsahuje informaci o provozní době Út-Ne 8-18 hodin. **Uplatňujeme námítku k provozu kavárny během celé neděle, z důvodu jediného dne v týdnu jako dne pracovního klidu využívaného k možnosti relaxace a rehabilitace sil a zdraví po pracovním týdnu.** Oblast kolem ulic [redacted] během týdne, tedy od pondělí do pátku, vystavena nadměrnému zatížení, které způsobují zařízení ZUŠ a školy Kairos včetně využívaného dětského hřiště, nově tedy i provoz kavárny a volnočasových aktivit. Jedné se o znatelný pohyb osob, automobilové dopravy a hluk vycházející přímo z těchto zařízení a jejich přilehlých venkovních prostor. Sobota je aktuálně dnem klidnějším, ale občané vykonávají ještě v tento den různé hlučné činnosti na svých pozemcích, v den kdy mají volno. Neděle se tak stává jediným dnem v týdnu, vhodným pro nerušený odpočinek. Stavebník přesunem činnosti z pondělí na neděli zásadním způsobem naruší klid v oblasti, kde ze současných [redacted] ich využíváno k soukromému bydlení.

D. Projektová dokumentace neobsahuje žádný časový údaj o reálném rozsahu činnosti v provozovně zajišťované příslušnými zaměstnanci nebo dodavateli, a které mohou způsobovat nepřiměřené imise v brzkých ranních, večerních nebo i nočních hodinách, a mohou tak být větším omezením než samotná provozní doba. **Námítka spočívá v nemožnosti vyjádřit se k reálnému časovému rozsahu provozu celého zařízení jeho zaměstnanci nebo dodavateli.** Žádáme, aby byla omezena doba, např. 7:00 — 18:00, po kterou lze v oblasti rodinných domů využívaných k bydlení zahájit a ukončit činnosti, pokud by byly prováděny tyto činnosti mimo provozní dobu a mohly by způsobovat různé typy imisí.

E. Z projektové dokumentace nevyplývá, jakého rozsahu, typu a provozní doby budou volnočasové aktivity organizované v objektu a jaký bude jejich dopad na okolní zástavbu. **Námítka spočívá v nemožnosti posoudit dopad provozování „volnočasových aktivit“ na naše nemovitosti.** Žádáme o doplnění, abychom se mohli k uvedenému vyjádřit.

F. Z projektové dokumentace vyplývá umístění dvou venkovních klimatizačních jednotek a venkovní jednotky tepelného čerpadla (zatím bez informace o technických zařízeních přístavku, viz bod B.) do prakticky jednoho místa při východní a severní straně obvodu budovy. Nasměrovány jsou všechny na pozemek č. 150 a déle pak východním směrem k našim pozemkům. **Námítka spočívá v nesouhlasu s instalací nových zdrojů hluku, u nichž se předpokládá vyšší hlučnost, do jednoho místa pozemku stavebníka ve směru k pozemkům našim.** Stavebník si umístěním všech jednotek „tzv. za dům“ vylepšuje svou pozici na úkor vlastníků sousedních nemovitostí. V tomto případě by měla být respektována skutečnost, že v území jsou již rodinné domy a stavebník přichází s novým zdrojem hluku, který by měl eliminovat způsobem ohleduplným k ostatním stavbám, např. instalací jednotek do různých částí obvodu budovy apod.

G. Projektové dokumentace v textové části uvádí na několika místech, např. B. 4 b) resp. B. 6 a), b) zavádějící text, citujeme: „Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu se stejným účelem využití.“, nebo „Jedná se o stávající stavbu. Stavebními úpravami nedojde ke změně Účelu stavby. Stavba je bytového charakteru, a proto...“ **Námítka se týká zavádějícího textu, který může ovlivňovat rozhodnutí v nesprávném směru.** Nejedná se o stejný účel využití ani stavbu bytového charakteru. Žádáme o upřesnění, abychom se mohli vyjádřit.

H. V projektové dokumentaci se uvádí, že nelze řešit dopravu v klidu na vlastním pozemku a k parkování vozů bude použita přilehlá komunikace. Stavebník zřizuje nově v západním oplocení záliv pro parkování tří osobních vozidel. K obsluze provozovny kavárny je v projektové dokumentaci uvedeno: 3 zaměstnanci ve dvou směnách, tedy celkem 6. Domníváme se, že vybudovaný počet třech parkovacích míst nebude dostačovat ani pro obsluhu provozovny v uvedeném počtu zaměstnanců, minimálně z důvodu jejich překrývání ve směnách, a to i za podmínky dodržování přísných pravidel pro skutečné vystřídání. Nelze opomenout ani parkování obsluhy/zaměstnanců/nájemců prostoru pro „volnočasové aktivity“, se kterými projektové dokumentace nepočítá. Déle se v Oznámení zahájení společného řízení uvádí, že se v kavárně počítá s posezením pro 24 osob a 6 osob na letní terase. Projektová dokumentace neřeší parkování



návštěvníků a odkazuje se pouze na přilehlé komunikace. Nijak není řešen ani běžný provoz v ulici [REDAKCE]. Předpokládáme, že podle územně plánovací dokumentace je záměr stavebníka posuzován jako, citujeme z této dokumentace: "Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 400 m2 hrubé podlažní plochy.", protože se nejedná o možnost: „zařízení veřejného stravování“. Definice nerušící provozovny služeb z platné Územně plánovací dokumentace zní, citujeme: „Nerušící provozovny služeb jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území.“ Při studování dokumentace sousedních obcí a měst nás zaujal stejný text v dokumentaci Hlásné Třebaně, které je aktuálně ve fázi schvalování s drobným dovětkem, citujeme: "nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce — výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru", tato poslední část věty v dokumentaci pro Dobřichovice sice chybí, resp. Ji neobsahuje, ale ta by měla být jedním z hlavních zájmů města. Jsme přesvědčeni, že provoz kavárny a volnočasových aktivit nesplňuje charakter nerušící provozovny služeb, která nesnižuje kvalitu prostředí. Námitka se týká neřešení situace při povolovacím procesu s příjezdem vozidel a parkováním vozidel v klidu v objemu navrženého provozu celého objektu stavebníka, a to také v souvislosti se stanoviskem Města Dobřichovice jako účastníka tohoto řízení. [REDAKCE] jsou v nezměněné šířce od let 1910-1913, kdy docházelo k parcelaci tohoto území na pozemky pro výstavbu rodinných domů, a jsou obslužnými ulicemi k jednotlivým rodinným domům. Jejich šíře a zpevněná část byla popsána v předchozím územním plánu."

- A. Pekařským provozem je myšlena pouze výroba cukrářského pečiva pro potřeby kavárny.
- B. Stavební úřad svolal projednání, aby případné dotazy směřující k projektové dokumentaci, objasnil přizvaný projektant. Z jednání vzešly úkoly k dopracování projektové dokumentace a k předložení nového závazného stanoviska KHS. Bylo objasněno, k čemu bude stávající doplňková stavba ke stavbě hlavní sloužit a jaký provoz to bude obnášet.
- C. Provozní doba kavárny bude pouze šest dní v týdnu.
- D. Zaměstnanci budou v kavárně a v přidruženém pekařském provozu pracovat pouze v otevírací době kavárny.
- E. Stavebník po projednání od úmyslu provozovat v objektu volnočasové aktivity upustil a 2 NP bude z větší části využito jako herna pro děti zákazníků kavárny.
- F. Od úmyslu vytápět stavbu tepelným čerpadlem voda – vzduch stavebník ustoupil. Před venkovní jednotky klimatizace, které budou umístěny u severovýchodní fasády domu, směrem k sousedním pozemkům, bude umístěno zděné oplocení do výšky 2 m.
- G. Sporný text byl objasněn při projednání a v doplněné projektové dokumentaci.
- H. Stavebník předložil výpočet dopravy v klidu pro svoji stavbu.
- Parkování bude zajištěno na pozemku stavebníka [REDAKCE]. Tři parkovací místa budou v parkovacím zálivu [REDAKCE] připojení novým sjezdem z komunikace. Jedno parkovací místo bude [REDAKCE].
- Dne 17. 10. 2024 [REDAKCE].

Cit.:

**„Objekt B- zahradní domek**

Jedné se ve skutečnosti o dvě samostatné budovy, oddělené od sebe prolukou o šířce 2,5 m. Tato plocha nebyla nikdy zastavěna, což je patrné ze snímku pozemkové mapy v katastru nemovitostí. Stavebník v žádosti uvádí červeně vyšrafovaný nový objekt, vypadající, jako by zde tato stavba již stála. Tak tomu ale není, což je patrné z dokumentace (v nákrese nového objektu- viz Stávající konstrukce, Bourané konstrukce, Nové konstrukce- Porotherm ZDIVO).

První (větší) budova je vysoké 435 cm a široká 786 cm. Druhá budova je vysoká 371 cm a široká 425 cm. 250 cm široká proluka je od mého pozemku oddělena zdí ve výšce 215 cm. Zásadně nesouhlasím se zastavěním této proluky z důvodu obavy z definitivního zastínění moji zahrady, zvláště pak v zimním období roku, kdy je slunce velmi nízko, první budova zastiňuje celou zahradu a já jsem vděčný alespoň za ten sluncem ozářený pruh, který vzniká právě díky té proluce. Ze stejného důvodu rovněž nesouhlasím s navýšením druhé (menší budovy).

**Doprava**

Nehledě na to, že [redacted] jsou žádná parkovací místa, projíždějí touto ulicí následující auta:

1) auta rodičů, kteří přivázejí své děti do školy Kairos, následně se otáčející v [redacted] protože výjezd [redacted] je nebezpečný (většinou přespolní).

2) auta rodičů, přivázející děti do hudební školy.

3) auta matek, přivázející děti na dětské hřiště.

Zásadně nesouhlasím se stanoviskem starosty [redacted] který vydává souhlasné stanovisko k projektové dokumentaci k projektu kavárny, přestože rada města Dobřichovice k záměru realizace kavárny konstatovala, že zásadním problémem je parkování pro klienty kavárny, což si jistě uvědomovaly žadatelky, které původně navrhovaly parkování v areálu Sokola, což rada striktně zamítla. Následně [redacted] vydává souhlasné stanovisko, aniž by pro tento problém navrhl řešení. Plánované volnočasové aktivity v prvním patře kavárny budou znamenat další dopravní zatížení této lokality. A to nemluvíme o autech, zásobujících kavárnu a bistro. Na zatravněných plochách podél nemovitosti je zakázáno parkovat, viz článek [redacted] z Informačního listu č. 5/2018. Dokonce může být takové parkování pokutováno Městskou policií. (viz článek [redacted]). Oba články přikládám v příloze. A kde mají parkovat návštěvníci kavárny a bistra? Proto, dokud se nenajde řešení této situace, neměl by být tento projekt schválen. Požaduji, aby tuto situaci znovu posoudila rada města Dobřichovice, neboť starosta [redacted] konstatování rady ignoruje a problém vůbec neřeší.

P. S. Starosta [redacted] dostane kopii tohoto textu.

**Způsob provádění stavby**

Požaduji, aby ve státní svátky a ve dny pracovního klidu byla stavba pozastavena. Dále požaduji, aby hlučné práce nebyly prováděny před osmou hodinou ránní. "

Objekt B – zahradní domek

Po projednání se stavebník dohodl [redacted] ohledně stavby na hranici.

Cit.:

1. „Stavebník nebude usilovat o zvýšení výšky zdi v „proluce“ a zavazuje se ponechat ji ve stávající výšce.
2. Soused souhlasí se zvýšením výšky zastřešení levé části přístavku (při pohledu [redacted] na výšku shodnou s výškou pravé části přístavku a shodnou s výškou zastřešení přístavku na pozemku [redacted]
3. Soused souhlasí, aby Stavebník mohl v „proluce“ zhotovit vodorovné zastřešení ve výšce stávající zdi.
4. Soused souhlasí, aby zeď u přístavků umístěná na hranici pozemku [redacted] opatřena zateplovacím systémem za předpokladu, že nedojde k přesahu na jeho pozemek [redacted]

Stavebník se [redacted] dohodl na úpravě předložené projektové dokumentace ve vztahu k doplňkové stavbě, která stojí na hranici mezi jejich pozemky. Viz. dohoda výše.

K namítání nedostatečného počtu parkovacích míst pro provoz kavárny, stavební úřad konstatuje, že byl předložen výpočet dopravy v klidu, autorizovanou osobou [redacted] a potřebná parkovací místa jsou umístěna na pozemku stavebníka. U přilehlých komunikací [redacted] nebudou žádné zpevněné plochy, kde by se nabízela další parkovací stání. Naopak zelená plocha mezi pozemkem stavebníka a komunikací bude po dohodě s Městem Dobřichovice osázena keřovým patrem a patrem zeleně.

Námítce k omezení pracovní doby na stavbě bylo vyhověno, podmínkou č. 2.

Pracovní doba na staveništi bude pouze v pracovních dnech v době od 8:00 do 18:00 hod.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- V průběhu řízení nepodal veřejnost žádné připomínky.

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]  
vedoucí stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl uhrazen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Caffe Villa s.r.o., IDDS: vwspgvp

[REDACTED]  
Město Dobřichovice, IDDS: v9ubetv

sídlo: Vítova č. p. 61, 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: Karlštejnská č. p. 259, 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

ostatní

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

spis SÚ

