

Městský úřad Beroun
Odbor výstavbyČ.j.: **MBE/74352/2020/VYST-Cp**V Berouně dne **31.12.2020**Spis. zn.: **54612/2020/VÝST**Vyřizuje: **Čepelová Miroslava**, tel.: 311 654 254, e-mail: vyst7@muberoun.cz

Projekt Hýskov s.r.o., IČO 06022049, V Pražské bráně 71, 266 01 Beroun

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Beroun, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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 14.9.2020 podala společnost

Projekt Hýskov s.r.o., IČO 06022049, V Pražské bráně 71, 266 01 Beroun

(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:

**2x rodinný dům
Hýskov**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 920/8 (orná půda), parc. č. 920/9 (orná půda) v katastrálním území Hýskov,

v o d o v o d n í a k a n a l i z a č n í p ř í p o j k a

na pozemku parc. č. 960/1 (ostatní plocha), parc.č. 590/29 (ostatní plocha) v katastrálním území Hýskov.

Stavba obsahuje:

- novostavba 1x rodinný dům (1 bytová jednotka) včetně zpevněných ploch a domovních rozvodů inženýrských sítí, oplocení.
- novostavba 1x rodinný dům (1 bytová jednotka) včetně zpevněných ploch a domovních rozvodů inženýrských sítí, oplocení.
-
-
- rodinný dům na pozemku parc. č. 920/1, zastavěná plocha 85,56 m², obestavěný prostor 545,5 m³, užitná plocha 284,54 m², půdorys 6,725 m x 12,4 m, výška 7,605 m, 1 bytová jednotka (4+1), zahradní domek zastavěná plocha 4,41 m²

- nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, základové pasy, základová deska, materiál: porobetonové tvárnice, střecha sedlová se sklonem 350, střešní krytina v antracitové barvě, venkovní omítka: probarvená omítka v barvě antracitově šedé, dřevěný obklad objektu ve světlém oleji
- 1. NP: zádveří, kuchyně, chodba, schodiště, technická místnost, chodba, koupelna s WC, obývací pokoj, terasa
- 2. NP: schodiště, chodba, pokoj, pokoj, koupelna s WC, ložnice, šatna, koupelna s WC.
- vnitřní rozvod: zdravotní instalace, elektroinstalace (hromosvod)
- zdrojem tepla: elektrokotel v kombinaci s externím zásobníkem TV, krbová vložka, vytápění: podlahové, v koupelnách otopná tělesa
- vodovodní přípojka na pozemku parc. č. 960/1
- domovní část vodovodní přípojka (bude provedena vodoměrná šachta na pozemku)
- splaškové vody: domovní část kanalizační přípojky, čistírna šedých vod, jímka splaškových vod 3,4 m³
- domovní část elektropřípojky
- dešťové vody: retenční nádrž, následně přepadem do vsaku a do čistírny odpadních vod
- zpevněné plochy: příjezd a přístup, terasa
- nekryté parkovací stání pro 2 OA

I. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba 2x rodinných domů bude umístěna na pozemku parc. č. 920/8, parc. č. 920/9 v katastrálním území Hýskov, tak jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu stavby v měřítku 1:250, který vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Luděk Kapoun, ČKAIT 0010405.
2. Stavba 2x rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 29,1 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 913/2, ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 920/10, ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 920/7, ve vzdálenosti 8,3 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 960/1 v katastrálním území Hýskov.
3. 2x rodinné domy jsou kompozičně řešeny jako dva vzájemně zrcadlové objemy.
4. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řadu. Vodovodní přípojka bude vyvedena na pozemek stavebníka a bude ukončena vodoměrnou šachtou. Z vodoměrné šachty bude přípojka pokračovat do objektu.
5. Splaškové vody z objektu budou svedeny do veřejné kanalizace. Kanalizační přípojka bude vyvedena na pozemek stavebníka, kde bude osazena revizní šachta, dále povede kanalizační přípojka do objektu.
6. Čistírna šedých vod, jímka splaškových vod 3,4 m³.
7. Přípojka kNN není součástí tohoto projektu. Domovní přípojka kNN do objektu.
8. Dešťové vody ze střechy domu budou do retenční nádrže, následně přepadem do vsaku a do čistírny odpadních vod.
9. Zpevněné plochy: příjezd a přístup, terasa.
10. Nekryté parkovací stání pro 2 OA.
11. Oplocení: sloupky a poplastované drátěné pletivo, výška 1,5 m.
12. Vjezd na pozemek z pozemku parc. č. 960/1.
13. Budou dodrženy ochranná pásma stávající technické infrastruktury.
14. Budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Luděk Kapoun, ČKAIT 0010405, datum 02/2020; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
3. Nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, základové pasy, základová deska, materiál: porobetonové tvárnice, střecha sedlová se sklonem 35⁰, střešní krytina v antracitové barvě, venkovní omítka: probarvená omítka v barvě antracitově šedé, dřevěný obklad objektu ve světlém oleji.

4. RD 1 b.j. parc. č. 920/8: 1. NP: zádveří, kuchyně, chodba, schodiště, technická místnost, chodba, koupelna s WC, obývací pokoj, terasa 2. NP: schodiště, chodba, pokoj, pokoj, koupelna s WC, ložnice, šatna, koupelna s WC.
 5. RD 1 b.j. parc. č. 920/9: 1. NP: zádveří, kuchyně, chodba, schodiště, technická místnost, chodba, koupelna s WC, obývací pokoj, terasa 2. NP: schodiště, chodba, pokoj, pokoj, koupelna s WC, ložnice, šatna, koupelna s WC.
 6. RD parc. č. 920/8: zastavěná plocha 85,56 m², obestavěný prostor 545,5 m³, užitná plocha 284,54 m², půdorys 6,725 m x 12,4 m, výška 7,605 m, 1 bytová jednotka (4+1), zahradní domek zastavěná plocha 4,41 m².
 7. RD parc. č. 920/9: na pozemku parc. č. 920/8, zastavěná plocha 85 m², obestavěný prostor 545,5 m³, užitná plocha 142,27 m², půdorys 6,725 m x 12,4 m, výška 7,605 m, 1 bytová jednotka (4+1), zahradní domek, zastavěná plocha 4,41 m².
 8. Rodinný dům včetně vnitřního rozvodu zdravotní instalace, elektroinstalace, hromosvodu. Zdrojem tepla: elektrokotel v kombinaci s externím zásobníkem TV, krbová vložka, vytápění: podlahové, v koupelnách otopná tělesa.
 9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
 10. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.
 11. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
 12. Budou splněny podmínky stanovisek a ve vyjádřeních od správců technické a dopravní infrastruktury.
 13. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
1. Stavebníkem je Stavebníkem je Projekt Hýskov s.r.o., IČO 06022049, V Pražské bráně 71, 266 01 Beroun.
 2. Časový plán: Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 3. Při provádění stavby je stavebník podle § 152 odst. 3 stavebního zákona povinen zejména oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Před zahájením stavby je stavebník dále povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do doby dokončení stavby. Dále je povinen 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. Stavebník je dále povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby a umožnit provedení kontrolní prohlídky. Dále je stavebník povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.
 4. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Vybraného zhotovitele stavby stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu nejpozději 10 dnů před zahájením prací na stavbě.
 5. Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby (tabulka „stavba povolena“) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
 6. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě (stavební deník podle § 157 stavebního zákona) je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Záznamy do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka a autorský dozor, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, autorizovaný inspektor u stavby, pro jejíž provedení vydal certifikát podle § 117, a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.
 7. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.

8. Práce na staveništích, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB (max. 60 dB), nesmí být prováděny v době od 22:00 do 06:00 hodin. Stavba bude organizována tak, aby bylo zabráněno v maximální míře prašnosti a hlučnosti, která by mohla dočasně obtěžovat okolí.
9. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
10. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
11. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovoleným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
12. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná. Zařízení staveniště bude na pozemku stavebníka.
13. Odpady vzniklé při realizaci stavby lze ukládat na vhodném místě na pozemku stavebníka a následně s ním nakládat podle zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech.
14. Stavebník a organizace provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce oznámí záměr orgánu státní památkové péče nebo orgánu státní ochrany přírody (Archeologickému výzkumu Akademie věd ČR) a ohlásí nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i archeologické nálezy a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení základové desky;
 - b) dokončení hrubé stavby a zastřešení stavby;
 - c) dokončení celé stavby.
16. Před ukončením stavby stavebník v souladu s usnesením § 122 stavebního zákona předloží žádost o vydání kolaudačního souhlasu. Žádost bude doložena náležitostmi podle § 121 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Projekt Hýskov s.r.o., V Pražské bráně 71, 266 01 Beroun

Odůvodnění:

Dne 14.9.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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. V průběhu řízení nebyly uplatněny námítky ani připomínky.

K žádosti byly předloženy tyto doklady:

- Rozhodnutí Obecní úřad Hýskov č.j. 1078/2020/2 ze dne 6.11.2020
- Souhlas s provedením kanalizační a vodovodní přípojky Obec Hýskov
- Závazné stanovisko MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje ze dne 26.5.2020, č.j.: MBE/23735/2020/ÚPRR-SkO
- Závazné stanovisko - MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, ochrana ovzduší ze dne 21.5.2020, č.j.: MBE/28165/2020/ŽP-ZíM
- Závazné stanovisko - MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, ochrana zemědělského půdního fondu ze dne 16.3.2020, č.j.: MBE/17183/2020/ŽP-SyH
- Závazné stanovisko - MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, odpadové hospodářství ze dne 29.4.2020, č.j.: MBE/25393/2020/ŽP-HaL
- Závazné stanovisko - Krajské hygienické stanice, Střed. kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Berouně ze dne 17.9.2020, č.j.: KHSSC 47158/2020
- smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 1.6.2020 č. 20-SOBS01-4121655535
- Vyjádření - Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., ze dne 9.11.2020, zn.: 0201-15844/2020

- protokol o stanovení radonového indexu pozemku
- Průkaz energetické náročnosti budov
- Projektové dokumentace stavby z 02/2020.

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.

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:

Obec Hýskov, Jaroslav Míka, Jaroslav Míka, Klatovská Josefa, ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 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.

Protože účastníky řízení je osoba, která není známá a osoba neznámého pobytu, doručuje se písemnost podle ust. § 32 odst. 3 správního řádu, veřejnou vyhláškou.

Čepelová Miroslava
samostatný odborný referent

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 7000 Kč byl zaplacen dne 23.11.2020.

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

Projekt Hýskov s.r.o., IDDS: 534hgiw

sídlo: V Pražské bráně č.p. 71, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

Obec Hýskov, IDDS: nvibnjf

sídlo: Na Břasích č.p. 206, 267 06 Hýskov

Jaroslav Míka, Souběžná č.p. 278, 267 06 Hýskov

Jaroslav Míka, Souběžná č.p. 278, 267 06 Hýskov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., IDDS: 7vjgxyf

sídlo: Mostníkovská č.p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

Neznámý účastník - vlastníci pozemku parc.č. 913/2 - veřejnou vyhláškou podle § 32 odst. 3 správního řádu

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 Beroun - odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

Městský úřad Beroun - odbor životního prostředí, IDDS: 2gubtq5

sídlo: Husovo nám. č.p. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun 1

Ostatní:

Obecní úřad Hýskov, IDDS: nvibnjf

sídlo: Na Břasích č.p. 206, 267 06 Hýskov

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce.

Na úřední desce MěÚ Beroun

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Na úřední desce OÚ Hýskov

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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