

Obecní úřad Hýskov	Čís. dopor.
Došlo: 06-04-2021	Zpracovatel:
Č. j.: 624/2021	Ukl. znak
Počet listů: 9	Přílohy: 2

Městský úřad Beroun

Odbor výstavby

Č.j.: **MBE/18442/2021/VYST-Cp**V Berouně dne **30.3.2021**Spis. zn.: **6436/2021/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 3.2.2021 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

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

**2x rodinný dům
Hýskov**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 920/10, parc. č. 920/11 v katastrálním území Hýskov

2x vodovodní přípojka

na pozemku parc. č. 960/1 v katastrálním území Hýskov.

Stavba obsahuje:

- rodinný dům (1 bytová jednotka), zpevněné plochy, domovní rozvody inženýrských sítí, jímka splaškových vod, ČŠV, oplocení.
- rodinný dům (1 bytová jednotka), zpevněné plochy, domovní rozvody inženýrských sítí, jímka splaškových vod, ČŠV, oplocení.

I. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba 2x rodinných domů bude umístěna na pozemku parc. č. 920/10, parc. č. 920/11 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 10405.

2. Stavba 2x rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 7,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 960/1, ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 920/9, ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 920/12 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 řádu. Vodovodní přípojka v délce cca 5,5 m bude vyvedena na pozemek stavebníka a bude ukončena vodoměrnou šachtou. Z vodoměrné šachty bude přípojka pokračovat do objektu.
5. Splaškové vody z provozu domácnosti (toalety, myčka, úklid) budou odváděny do jímky splaškových vod o objemu 3,02 m³. Voda z umyvadel, sprchy, vany, pračky budou svedeny na bioreaktor. Čistírna šedých vod sestává z nádrže bioreaktoru a zásobníku na vyčištěnou vodu. Šedé vody z vany, sprchy, umyvadel a pračky budou čištěny pro využití na splachování WC, prací, úklid a zalévání zahrady.
6. Přípojka kNN není součástí tohoto projektu. Domovní přípojka kNN do objektu.
7. Dešťové vody ze střechy domu budou do retenční nádrže, následně přepadem do vsaku a do čistírny odpadních vod.
8. Zpevněné plochy: příjezd a přístup, terasa.
9. Nekryté parkovací stání pro 2 OA pro 1 b.j.
10. Oplocení: sloupky a poplastované drátěné pletivo, výška 1,5 m.
11. Vjezd na pozemek z pozemku parc. č. 960/1.
12. Budou dodrženy ochranná pásma stávající technické infrastruktury.
13. 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 10405, 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 35°, 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. 920/10: 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. 920/11: 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. 920/10: 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.
7. RD parc. č. 920/11: 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. Budou splněny podmínky závazných stanovisek od dotčených orgánů.
14. Stavbou, její údržbou nesmí být způsobeny škody na sousedních nemovitostech.
15. Stavebníkem je Stavebníkem je Projekt Hýskov s.r.o., IČO 06022049, V Pražské bráně 71, 266 01 Beroun.
16. Časový plán: Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
22. 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.
23. Stavbou, jejím provozem a údržbou nesmí být rušen telefonní a telegrafní provoz, příjem rozhlasu a televize.
24. V průběhu stavby musí investor zajistit udržování navazujících komunikací v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek.
25. Materiál a všechny součásti použité na stavbě musí odpovídat dovozeným namáháním. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce.
26. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná. Zařízení staveniště bude na pozemku stavebníka.
27. 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.
28. 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.
29. 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.

30. 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 3.2.2021 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.

K žádosti byly předloženy tyto doklady:

- Rozhodnutí Obecní úřad Hýskov ze dne 27.1.2021, č.j. 1078/2020/3
- Rozhodnutí Obecní úřad Hýskov ze dne 27.1.2021, č.j. 1078/2020/4
- Závazné stanovisko MěÚ Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje ze dne 26.5.2020, č.j.: MBE/23755/2020/ÚPRR-SkO
- Závazné stanovisko - MěÚ Beroun, odbor životního prostředí, ochrana ovzduší ze dne 21.5.2020, č.j.: MBE/28165/2020/ŽP-ZIM
- 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 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, Klatovská, Josefa, ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

OBEC HÝSKOV, IČ 00233307, Na Břasích 206, 267 06 Hýskov ve stanovené lhůtě uplatnila námítky ze dne 23.2.2021 pod č.j.: MBE/11005/2021/VÝST-Čp.

1. Námítka - Likvidace splaškových vod

Obec Hýskov nesouhlasí s likvidací splaškových vod, jak je uvedeno v projektu k předmětnému stavebnímu záměru. Navržený způsob likvidace splaškových vod, tak není v souladu s 53 odst. 8 zákona 274/2001 Sb. Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů.

2. Námitka - Povinnost uzavření Plánovací smlouvy

Vzhledem ke skutečnosti, že kanalizační řad, asfaltový povrch komunikace 960/1 i veřejné osvětlení končí na hranici pozemku parc. č. 920/9, výstavbou dalších nemovitostí (920/10, 920/11 a 920/12) vznikne obci náklad pro budování kanalizačního řadu, úpravy asfaltového povrchu i veřejného osvětlení. Na základě výše uvedeného požadujeme jako podmínku k dalšímu společnému řízení uzavřít Plánovací smlouvu mezi žadatelem a Obcí Hýskov, kde budou definovány podmínky výstavby zmíněné infrastruktury.

Stavební úřad:

1. Splaškové vody lze likvidovat do kanalizačního řadu, žumpy nebo do ČOV. Vzhledem k tomu, že v předmětné lokalitě se kanalizační řad nenachází, odpadní vody z rodinných domů budou svedeny do žumpy a do čistírny šedých vod. Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 24b odst. 1) - Žumpy se budují pouze tam, kde splaškové vody nelze odvádět do kanalizace. S touto formou likvidací odpadních vod souhlasí KHS Středočeského kraje v Praze (závazné stanovisko vydané dne 17.9.2020).

Investor stavby opakovaně žádal obec Hýskov o souhlas s prodloužením stávajícího kanalizačního řadu v majetku obce. Bohužel obec souhlas neudělila, a to ani na opakované žádosti. Na žádost nebylo reagováno.

2. Podle § 66 stavebního zákona - plánovací smlouva se uzavírá pokud záměr klade nové nároky pouze na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Vzhledem k tomu, že stavba RD nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, není nutné uzavírat plánovací smlouvu.

a) RD je napojen na stávající komunikaci (dle zákona se může jednat i o nezpevněnou komunikaci). OÚ Hýskov vydala rozhodnutí o připojení na místní komunikaci dne 27.1.2021.

b) Odpadní vody budou napojeny na žumpu a čistírny šedých vod. Vydáno závazné stanovisko KHS Středočeského kraje v Praze dne 7.9.2020.

c) V ulici V Jakubíně je dle kontrolní prohlídky stávající veřejné osvětlení.

Stavebník je připraven realizovat prodloužení kanalizačního řadu, asfaltový povrch komunikace i veřejné osvětlení, tak je bylo se zástupci obce domluveno. Tím obci nevznikají žádné finanční náklady. Bohužel do dnešního dne stavebník žádný souhlas z výše uvedenými úpravami IS a komunikace neobdržel a to ani na opakované výzvy. Stavebník byl vždy ochoten bez výhrady uzavřít plánovací smlouvu s obcí Hýskov. Žádné námitky k obsahu plánovací smlouva nevznel a bez výhrad souhlasil s jejím obsahem. Obsah plánovací smlouvy byl předložen obcí Hýskov včetně finančního daru na dětské hřiště. I přesto, že investor vždy bez výhrad z obsahu plánovací smlouvy souhlasil nikdy nedošlo ze strany obce k jejímu uzavření.

Vzhledem k tomu, že stavba RD nevyžaduje úpravu ani vybudování nové infrastruktury, protože je napojena na stávající komunikaci (dle zákona se může jednat i o nezpevněnou komunikaci) a má zajištěnou likvidaci odpadních vod, proto není možné vyžadovat uzavření plánovací smlouvy. Vzhledem k těmto skutečnostem se přesto stavebník nebrání uzavřít plánovací smlouvu s obcí Hýskov. Případné prodloužení infrastruktury by bylo předmětem samostatného povolení.

Dále obec jako účastník řízení požádala o prodloužení lhůty k podání námitek do společného řízení k předmětnému záměru. Dle sdělení nadepsaného úřadu byla lhůta k podání námitek prodloužena do 15.03.2021.

OBEC HÝSKOV, IČ 00233307, Na Břasích 206, 267 06 Hýskov po prodloužení lhůty k podání námitek uplatnila námitky ze dne 15.3.2021 pod č.j.: MBE/15475/2021/VÝST-Čp.

1. Námitka - Likvidace splaškových vod - Tuto námitku obec Hýskov uplatňuje jako zásadní námitku, pro kterou nelze stavební záměr momentálně povolit. Navržený způsob likvidace splaškových vod je nepřijatelný. Případné napojení na kanalizační řad obce není v současné době možné posoudit, je nezbytné provést novou studii kapacity kanalizace a teprve následně určit podmínky jejího případného využití. Řešení by kromě markantního zvýšení intenzity nákladní dopravy znamenalo pravidelný zábor komunikace, která by byla přistavením fekálního vozu fakticky zneprůjezdněna, a dále zvýšené emise hluku v době přečerpávání, emise obtěžujícího zápachu.

Pro zajištění bezporuchové funkce kanalizace je nezbytné posílit čerpací stanice na stávající tlakové kanalizaci, případně zvětšení akumulačního prostoru u těchto čerpacích stanic, případně zajistit novou čerpací stanicí, která nahradí stávající čerpací stanici odpadních vod s nedostatečnou kapacitou.

2. Námitka - Povinnost uzavření Plánovací smlouvy - Jak další zásadní námitku obec Hýskov uvádí absenci podmínek pro výstavbu infrastruktury. Obec požaduje, aby podmínkou společného souhlasu bylo uzavření Plánovací smlouvy mezi žadatelem a Obcí Hýskov, kde budou domluveny konkrétní závazky žadatele ohledně výstavby související infrastruktury.

Dále, na základě petice podané občany Obce Hýskov ze dne 21.6.2020 a navazujících úkonů petičního výboru, bere Obec Hýskov na vědomí zvýšený zájem občanů obce ohledně plánované výstavby dle stavebního záměru žadatele, a v rámci své povinnosti zajistit ochranu nejen zájmů obce, ale i zájmů občanů obce, z procesní opatrnosti podává Obec Hýskov dále níže uvedené námitky tak, aby tyto byly nezávisle posouzeny nadepsaným úřadem, zejména též z důvodu, že dle tvrzení některých občanů obce - vlastníků nemovitostí sousedících se pozemky dotčenými stavebním záměrem, došlo k nezákonnému vyloučení jejich účasti ze společného řízení, což obec nemůže ze své rozhodovací činnosti samostatně rozhodnout ani posoudit.

3. Nesoulad záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování - námitka proti závaznému stanovisku MěÚ Beroun, odboru ÚPRR, č.j.: MBE/23735/2020/ÚPRR-SkO: Stavební záměr neodpovídá současnému standardu ani charakteru stávajících staveb, odstupy mezi budovami jsou na úrovni minimálních normativních požadavků, výstavba komplexu budov by zásadně a nevratně narušila stávající charakter lokality. Výměra jednotlivých pozemků bezprostředně sousedících staveb, jakož i plochy většiny pozemků v rámci ulice K Jakubíně - stávající zastavěné pozemky v lokalitě o výměře činí zpravidla min. 1000 m² oproti výrazně nižší výměře pozemků dotčených stavebním záměrem. Vzhledem k zakončení zástavby budou domy umístěny mimo zastavěné území.

4. Neaktuální projektová dokumentace - námitka proti závaznému stanovisku MěÚ Beroun, odboru ÚPRR, č.j.: MBE/23735/2020/ÚPRR-SkO: Závazné stanovisko odkazuje na projektovou dokumentaci, která není v současné době aktuální, při vydání závazného stanoviska bylo posuzováno mj. odlišné řešení likvidace splaškových vod, než žadatel uplatnil v rámci již proběhlých řízení (stavby na pozemcích p.č. 920/1, 920/6, 920/7, 920/8 a 920/9).

5. Chyby v projektové dokumentaci. Projektová dokumentace obsahuje věcné chyby. Jedná se např. o opatření uvedené v části Zásady organizace výstavby - Odvodnění staveniště bude provedeno do kalové nádrže přes odvodní kanály vyhloubené v zemi. Z nádrže bude poté voda přečerpána do stávající veřejné kanalizace. Toto nemůže být splněno, veřejná kanalizace v této části obce není. Dále je uveden harmonogram výstavby „Výstavba bude probíhat ve standardním režimu. Začátek stavebních prací je předpokládán na 3Q/2018, dokončení poté v 1Q/2019.“ Toto je zjevně nesprávný údaj.

6. Nesoulad s platným územním plánem Obce Hýskov. Námitka proti závaznému stanovisku MěÚ Beroun, odboru ÚPRR, č.j.: MBE/23735/2020/ÚPRR-SkO. Zdůvodnění souladu s platným územním plánem obce Hýskov, schváleným dne 30.5.2002, ve znění změn č. 1 a č. 2 (v platném znění v účinnosti od 12.5.2011) obsahuje přímý rozpor řešení plánované výstavby, a to konkrétně přílohou č. 1. Regulativy pro lokalizaci a využití území, část I, bod 1.02. Bydlení individuální, který mj. stanovuje podmínku vestavěné garáže u nových objektů. Tato podmínka není v projektu splněna.

7. Obec má zájem na zajištění řádné a dostatečné kontroly stavebního záměru se závaznými předpisy a regulativy ze strany příslušného stavebního úřadu. Vzhledem k podané petici občanů obce a dále některým tvrzením petičního výboru ohledně údajných nesrovnalostí a nesprávností v postupu stavebního úřadu v předmětné věci, považuje Obec Hýskov za vhodné a nezbytné, aby námitky občanů či tvrzení o nesprávném či nezákonném postupu byly nadepsaným úřadem v celém rozsahu posouzeny tak, aby nedošlo k případnému poškození práv kteréhokoliv účastníka řízení, což není v kompetenci Obce.

8. Obec má k dispozici informaci, že žadatel nešpinil podmínky záv. stanoviska MěÚ Beroun, odb. životního prostředí ze dne 16.3.2020, č.j. MBE/17183/2020/ŽP-SyH - podmínka bod 2. - skryvka ornice do 10 cm - objem 126 m³, skryvka podorničí dalších 5 cm - objem 63m³ - podmínka deponie na pozemku 920/1, nelze použít k terénním úpravám. Obec tedy žádá, aby tato podmínka byla posouzena v rámci kontrolní prohlídky dle již podané žádosti.

Stavební úřad:

1. Splaškové vody lze likvidovat do kanalizačního řadu, žumpy nebo do ČOV. Vzhledem k tomu, že v předmětné lokalitě se kanalizační řad nenachází, odpadní vody z rodinných domů budou svedeny do žumpy a do čistírny šedých vod. Podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 24b odst. 1) - Žumpy se budují pouze tam, kde splaškové vody nelze odvádět do kanalizace. S touto formou likvidací odpadních vod souhlasí KHS Středočeského kraje v Praze (závazné stanovisko vydané dne 17.9.2020).

Investor stavby opakovaně žádal obec Hýskov o souhlas s prodloužením stávajícího kanalizačního řadu v majetku obce. Bohužel obec souhlas neudělila, a to ani na opakované žádosti. Na žádost nebylo reagováno.

2. Podle § 66 stavebního zákona - plánovací smlouva se uzavírá pokud záměr klade nové nároky pouze na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Vzhledem k tomu, že stavba RD nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, není nutné uzavírat plánovací smlouvu.

Účastníky výše uvedeného řízení byly vlastníci sousedních pozemků parc. č. 960/1, 920/12, 913/2, 920/9 v k.ú. Hýskov. Podle § 38 odst. 1 správního řádu - nahlížení do spisu: Účastníci a jejich zástupci mají právo nahlížet do spisu, a to i v případě, že je rozhodnutí ve věci již v právní moci. Není-li účastník zastoupen, může spolu s účastníkem nahlížet do spisu i jeho podpůrce.

Podle § 38 odst. 2 správního řádu: Jiným osobám správní orgán umožní nahlédnout do spisu, prokáže-li právní zájem nebo jiný vážný důvod a nebude-li tím porušeno právo některého z účastníků, popř. dalších dotčených osob anebo veřejný zájem.

Účastníkem společného řízení podle § 94k písm. c) osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeny.

3. Záměr je navržen v souladu s požadavky prováděcích vyhlášek a v souladu s platnými územním plánem obce Hýskov jak výše uvádí stavebník předmětného záměru, a který byl odsouhlasen MěÚ Beroun, odborem ÚPRR a to bez připomínek.

4. Stavební úřad není příslušný k odbornému hodnocení závěrů, ke kterým dotčené orgány na úseku své pravomoci v rámci své odbornosti dospěly. V ust. § 90 písm. c) stavebního zákona je výslovně stanovena povinnost stavebního úřadu posoudit záměr z hlediska jeho souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, povinnost odborně tato stanoviska hodnotit žádným právním předpisem stanovena není.

5. Obec jako účastník řízení požádala o prodloužení lhůty k podání námitek do společného řízení k předmětnému záměru. Stavební úřad obci vyhověl. V době prodloužení termínu nikdo do projektové dokumentace nenahlížel. Projektová dokumentace pro stavby rodinných domů neřeší odvodnění staveniště. Projektová dokumentace řeší odvedení dešťových vod ze střechy domu do akumulací nádrže, následně přepadem do vsaku a do čistírny odpadních vod. Termín výstavby je orientační. Výstavba může být zahájena až společné povolení nabyde právní moci.

6. Stavební úřad není příslušný k odbornému hodnocení závěrů, ke kterým dotčené orgány na úseku své pravomoci v rámci své odbornosti dospěly. V ust. § 90 písm. c) stavebního zákona je výslovně stanovena povinnost stavebního úřadu posoudit záměr z hlediska jeho souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, povinnost odborně tato stanoviska hodnotit žádným právním předpisem stanovena není.

7. Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení 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.

8. Stavební úřad není příslušný k odbornému hodnocení závěrů, ke kterým dotčené orgány na úseku své pravomoci v rámci své odbornosti dospěly. V ust. § 90 písm. c) stavebního zákona je výslovně stanovena povinnost stavebního úřadu posoudit záměr z hlediska jeho souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, povinnost odborně tato stanoviska hodnotit žádným právním předpisem stanovena není.

Stavební úřad od stavebníka jako součást dokladové části k žádosti obdržel souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy na úseku životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, požární bezpečnosti, souhlas s připojením na účelovou komunikaci.

Ostatní účastníci se v průběhu řízení nevyjádřili.

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 vlastníkovvi 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 kořaudačního 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 8.2.2021.

Účastníci (dodejky):

Projekt Hýskov s.r.o., 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

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

Klatovská, Josefa, adresa neznámá - neznámý účastník - vlastník pozemku parc. 913/2 - doručuje se 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, 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:
VYVĚŠENO
NA ÚŘEDNÍ DESCE DNE

06 -04- 2021

Sejmuto dne:

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