



STAVEBNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY

Obecní úřad Velké Přílepy Pražská č.p.162 252 64 Velké Přílepy tel.: 220 931 015

Spis. zn.: Výst.330.2-4660/2023-KU
Čj.: OVP-6234/2023
Archiv: VP-Objekt smíšený-64/76
Vyřizuje: Ing. Dana Kuchařová
e-mail: su.kucharova@velke-prilepy.cz

Dne: 22.11.2023



Toto rozhodnutí nabylo právní moc

dne 21. 12. 2023

a je vykonatelné
Stavební úřad Velké Přílepy

podpis.....

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Velké Přílepy, 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 7.9.2023 podal

OC Přílepy s.r.o., IČO 29159075, Tepelská č.p. 867/3a, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1, kterého zastupuje A.S.S.A. architekti s.r.o., IČO 49197606, Perlová č.p. 7, 301 14 Plzeň

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

Objekt smíšený obytný - Velké Přílepy, k Tursku.

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 64/76 v katastrálním území Velké Přílepy.

Stavba obsahuje:

- SO 01 Objekt smíšený obytný, SO 04 Vsakovací objekty, SO 05 Areálová dešťová kanalizace včetně objektů, SO 07 Areálová splašková kanalizace, SO 14 Areálová vedení NN a venkovní osvětlení, SO 15 Drobné objekty, SO 16 Sadovnické úpravy
- Objekt smíšený obytný, který obsahuje v 1.PP parking rezidentů, v 1.NP nebytové nájemní prostory - 8 nebytových prostor, ve 2.NP a 3.NP byty - celkem 44 bytových jednotek, parkovací stání na povrchu - 38 parkovacích stání,
- Objekt je vybaven dvěma komunikačními jádry (sekcemi). Hlavní vstupy do obytných podlaží jsou situovány v úrovni přízemí (1.np) na severozápadní straně objektu z rozptylové plochy pro pěší. Nebytové prostory v 1.np jsou přístupné přímo z této rozptylové plochy. Další možností vstupu do komunikačních jader domu je přes společnou garáž v úrovni 1 .PP. Do garáže je vyloučen vjezd vozidel CNG a LPG. Garáž je určena pouze pro parkování vozidel rezidentů (majitelů bytů), jedná se tedy o odstavná stání. V 1.pp jsou umístěny rovněž potřebné technické prostory objektu a úložné kóje pro rezidenty. Byty jsou navrženy ve skladbě od 1 KK do 3 KK s převahou menších bytů. Každý byt bude mít k dispozici úložnou kóji v 1 .PP nebo v obytném podlaží. Byty orientované na jihovýchodní stranu jsou vybaveny balkonem nebo lodžii. Nebytové prostory v 1.np jsou navrženy jako nájemní prostory s využitím pro občanskou vybavenost místního významu v souladu s územním plánem Vytápění objektu tepelným čerpadlem - kaskáda 4 tepelných čerpadel, na střeše objektu. Záložní elektrokotel, vzduchotechnika, klimatizace, fotovoltaické panely na střeše.

- Dopravní připojení: Navržený objekt je dopravně připojen na nyní realizovanou místní komunikaci (v rámci stavby technické a dopravní infrastruktury pro obytný soubor) vedoucí dotčeným územím. Vjezdová rampa do parkingu v I.PP je vedena kolmo z místní komunikace v jihozápadní části areálu. Jedná se o obousměrnou dvoupruhovou rampu šířky 5,00m mezi obrubami. Délka rampy cca 18,0m, max. podélný sklon 17%, Vozovka rampy bude ukončena betonovými obrubníky uloženými do betonové zámkové dlažby). Chodníky z betonové skladebné dlažby. Jedná se o chodníky zajišťující přístup pěších k navrženému objektu. Součástí chodníků je i nástupní plocha před severozápadní fasádou objektu a plocha pro stanoviště (přístřešek) komunálního odpadu. Parkové chodníky s mlatovým povrchem, parkovací stání na povrchu.
- Vodovod: Navržený objekt bude připojen vodovod (realizovaný v rámci stavby technické a dopravní infrastruktury pro obytný soubor) vedoucí dotčeným územím. Vodovodní přípojka "VP" PE100 SDR11 63x5,8 mm, rozvody vody.
- Splašková kanalizace: Navržený objekt bude připojen na splaškovou kanalizaci (realizovanou v rámci stavby technické a dopravní infrastruktury pro obytný soubor) vedoucí dotčeným územím. Přípojka splaškové kanalizace KG DN200, areálová splašková kanalizace KG DN160 / KG DN200
- Dešťová kanalizace: Objekt bude napojen jednou přípojkou dešťové kanalizace „DP“ KG DN200. Jedná se o přípojku pouze bezpečnostních přepadů ze vsakovacích objektů. dešťové vody jsou likvidovány vsakováním ve vsakovacích objektech VO1 a VO2, bezpečnostní přepad ze vsakovacího objektu bude připojen na dešťovou kanalizaci (realizovanou v rámci stavby technické a dopravní infrastruktury pro obytný soubor) vedoucí dotčeným územím. Dešťové vody ze střech objektu a části vjezdové rampy budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací „DA2“ a „DA3“ do vsakovacího objektu „V01“. Dešťové vody z nejnižší části vjezdové rampy budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací „DB2“ do vsakovacího objektu „V02“.
- Plynovod: Pro plánovanou výstavbu objektu a možnost jeho napojení plynovodní Přípojka STL plynovodu „PP“ PE100 SDR11
- Areálová vedení NN a venkovní osvětlení
- Drobné objekty: Přístřešek na odpad - je navržen přístřešek pro 6 kontejnerů. Opěrná stěna - Jedná se o opěrnou stěnu podél rampy do I.PP - rozdíl výškových úrovní 0 - cca 2,50 m. Mobilniář, dětské hřiště
- Sadovnické úpravy

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval A.S.S.A. architekti s.r.o., IČO 49197606, Perlová č.p. 7, 301 14 Plzeň; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Vyřízení stavby
 - b) Dokončení hrubé stavby
 - c) Dokončení stavby
4. Odborná firma provádějící výstavbu bude stavebnímu úřadu nahlášena písemnou formou vč. dokladu o způsobilosti firmy před zahájením stavby.
5. Budou dodrženy podmínky obce Velké Přílepy:

Podmínky pro uvedení do užívání pro objekt SO 01 Objekt smíšený obytný: dokončení propojení vodovodního řadu mezi ul. Nad Věžnicí a Zátokova, zprovoznění nové oboustranné zastávky PID na ul. Pražská, vybudování provizorního chodníku mezi objektem SO 01 a nově vybudovanou zastávkou PID na ul. Pražská
6. Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje se sídlem v Praze, ze dne 21.4.2023 pod zn.KHSSC 14836/2023

Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona v

souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění (dále jen „vyhlášky“) - v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky. Odběr bude proveden pracovníkem zkušební laboratoře.

Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona

7. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát, Praha venkov-západ, ze dne 23.3.2023 pod č.j. KRPS 77120-2/ČJ-2023-011606-KI?

použit odpovídajícího dopravního značení (dle návrhu- viz příloha) se zapracováním veškerých zásad daných podle ČSN a TP 65 „Zásady pro dopravní značení“, (účelnost, srozumitelnost, výstižnost, viditelnost, údržba-čištění kontrola), tzn. bočně min. 0,5 a max. 2,0 m od okraje vozovky a současně výškově spodní hrana značky min. 2,2 a max. 2,7 m nad zemí (vozovkou, chodníkem), min. vzájemná vzdálenost značek je 30 m, výjimečně 10 m.

osazení místní úpravy na pozemní komunikaci bude v souladu s § 78 zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, věznění pozdějších předpisů.

8. Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ze dne 30.8.2022 pod zn. S-MUCE 112486/2022 OŽP/Apr

Barva a provedení fasády i střechy budou mít matnou texturu, která nebude svým odleskem rušit okolí a krajinný ráz.

Sadové úpravy budou dokončeny do kolaudace stavby. Termín kolaudace bude přizpůsoben agrotechnickým lhůtám, tak aby mohly být provedeny v období k tomu vhodném a zkolaudovány společně se stavbou. Zdejší OOP bude na tuto kolaudaci přizván.

9. Žadateli vzniká zákonná povinnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Vlastní zemní práce je nezbytné provádět při zajištění odborného archeologického dohledu. Před zahájením stavby musí být umožněn archeologický výzkum podle § 22 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů při provádění zemních či výkopových prací. Zahájení zemních a výkopových prací bude oznámeno Archeologickému ústavu AV ČR, Praha v.v.i., Letenská 4, 118 01 Praha 1 v předstihu nejméně 14 dnů. Po provedení archeolog. průzkumu si stavebník vyžádá expertní list, že byl u něj proveden archeologický výzkum a doloží ho k žádosti o kolaudační souhlas

10. V případě, že by v důsledku stavební činnosti došlo ke znečištění komunikací, žadatel bezodkladně zajistí odstranění tohoto znečištění a uvede komunikace do původního stavu. Znečištění komunikací a následná prašnost musí být snižovány jejich pravidelným čištěním a kropením, které zajistí žadatel.

11. Před započítím prací musí být vytyčeny trasy podzemních vedení Zemní práce v ochranném pásmu podzemních vedení musí být prováděny ručně bez použití mechanizace a nesmí dojít k jejich poškození a budou dodrženy podmínky správců sítí dané ve vyjádřeních Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., (gridservices s.r.o), Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

12. Odpad bude vytríděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze nebudou-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytríděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o řádném nakládání s odpadem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

OC Přílepy s.r.o., Tepelská č.p. 867/3a, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1

Odůvodnění:

Dne 7.9.2023 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. Výst.328.9-6879/2022-KU dne 25.4.2023.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního

jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, ze dne 16.5.2023 pod zn.HSKL-4010-2/2023-PCNP
Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje se sídlem v Praze, ze dne 21.4.2023 pod zn.KHSSC 14836/2023
Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad - oddělení dopravy a správy komunikací, ze dne 14.11.2022 pod zn. výst. 112488/2022/Joch
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ze dne 30.8.2022 pod zn. S-MUCE 112486/2022 OŽP/Apr
Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát, Praha venkov-západ, ze dne 23.3.2023 pod č.j. KRPS 77120-2/ČJ-2023-011606-KI
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, ze dne 14.4.2023 pod zn. SEI-1030/2023, SEI 8899/2023/10.101

Správci sítí:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a. s., smlouva o připojení, ze dne 1.12.2022, GasNet Služby, s.r.o., (gridservices s.r.o), mlouva o podmínkách napojení č.1000018311/2022, Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

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 dle § 85 odst.2 stavebního zákona:

OC Přílepy s.r.o., Marie Novotná, Romana Nadionová, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., (gridservices s.r.o), Obec Velké Přílepy, Věžeňská služba České republiky, Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského 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 nepřípustné.

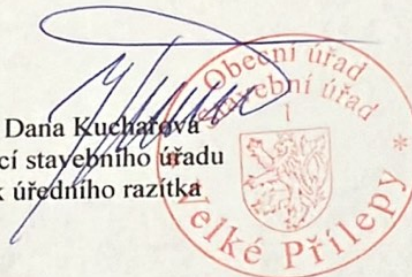
Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 prováděné 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 neprodleně 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 stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Dana Kuchařová
vedoucí stavebního úřadu
otisk úředního razítka



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

OC Přílepy s.r.o., IDDS: hgqjg6q

A.S.S.A. architekti s.r.o., IDDS: 3mzzknj

Romana Nadionová, Lichoceves č.p. 16, 252 64 Velké Přílepy

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., (gridservices s.r.o), IDDS: jnnyjs6

Obec Velké Přílepy, Pražská č.p. 162, 252 64 Velké Přílepy

Vězeňská služba České republiky, IDDS: b86abcb

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

Marie Novotná, Dobrovského č.p. 274/7, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně 1

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, IDDS: dz4aa73

Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: lhcai8e

Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad - oddělení dopravy a správy komunikací, IDDS: u46bwy4

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát, Praha venkov-západ,

IDDS: 2dtai5u

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, IDDS:

hq2aev4