

MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTIVICE

Stavební úřad

Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice

Oprávněná úřední osoba: Ing. Vojtěch Budil

Tel: 220 397 121

E-mail: budi@hostivice.eu

Spis. zn.: S-SÚ-11460/17-Kr

č.j.: SÚ-11460/2/17-Bu

Datum: 24.10.2017

Adresát:

dle rozdělovníku nabylo právní moci

20.10.2017

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostivice, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 8.6.2017 podal

EMBALADOR s.r.o., IČO 27940527, Arbesovo náměstí 1064, 150 00 Praha

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 95 odst.1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Nová Chýně / RD - II. etapa

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 126/43 (ostatní plocha), parc. č. 126/71 (ostatní plocha), parc. č. 126/72 (ostatní plocha), parc. č. 126/73 (ostatní plocha), parc. č. 126/74 (ostatní plocha), parc. č. 126/75 (ostatní plocha), parc. č. 126/77 (ostatní plocha), parc. č. 126/78 (ostatní plocha), parc. č. 126/79 (ostatní plocha), parc. č. 126/80 (ostatní plocha), parc. č. 126/81 (ostatní plocha), parc. č. 126/82 (ostatní plocha), parc. č. 126/83 (ostatní plocha), parc. č. 126/84 (ostatní plocha), parc. č. 126/85 (ostatní plocha), parc. č. 126/94 (ostatní plocha), parc. č. 126/95 (ostatní plocha), parc. č. 126/96 (ostatní plocha), parc. č. 126/105 (ostatní plocha), parc. č. 816/175 (orná půda), parc. č. 816/181 (orná půda), parc. č. 816/182 (orná půda), parc. č. 816/183 (orná půda), parc. č. 816/186 (orná půda), parc. č. 816/187 (orná půda), parc. č. 816/188 (orná půda), parc. č. 816/189 (orná půda), parc. č. 816/190 (orná půda), parc. č. 816/191 (orná půda), parc. č. 816/192 (orná půda), parc. č. 816/193 (orná půda), parc. č. 816/195 (orná půda), parc. č. 816/196 (orná půda), parc. č. 816/197 (orná půda), parc. č. 816/198 (orná půda), parc. č. 816/199 (orná půda), parc. č. 816/200 (orná půda), parc. č. 816/201 (orná půda), parc. č. 816/202 (orná půda), parc. č. 816/203 (orná půda), parc. č. 816/204 (orná půda), parc. č. 816/228 (orná půda), parc. č. 816/229 (orná půda), parc. č. 816/234 (orná půda), parc. č. 816/240 (orná půda), parc. č. 816/241 (orná půda), parc. č. 816/242 (orná půda), parc. č. 816/243 (orná půda), parc. č. 816/245 (orná půda), parc. č. 816/246 (orná půda), parc. č. 816/247 (orná půda), parc. č. 816/248 (orná půda), parc. č. 816/249 (orná půda), parc. č. 816/250 (orná půda), parc. č. 816/251 (orná půda), parc. č. 816/368 (orná půda) v katastrálním území Chýně.

Druh a účel umístěvané stavby:

- **34 rodinných domů (9 typů – I, J, K, L, M, N, O, P, Q, které se dle specifik jednotlivých parcel opakují v dalších variantách).**
- **Domy typu I:**
- Dvoupodlažní řadový dům s výškou atiky ploché střechy od terénu cca 6,9 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na vstupní chodbu, kuchyňský a jídelní kout, obývací pokoj, pracovnu, koupelnu, schodiště a garáž pro jeden automobil. V patře je umístěna chodba, komora, koupelna, tři pokoje a ložnice s šatnou a koupelnou. Před vjezdem do garáže je umístěna zpevněná plocha pro stání druhého automobilu.
- **Domy typu J:**
- Dvoupodlažní dvojdom / individuální dům s výškou atiky ploché střechy od terénu cca 6,9 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na vstupní chodbu, kuchyňský a jídelní kout, obývací pokoj, pracovnu, koupelnu, šatnu, schodiště a garáž pro jeden automobil. V patře je umístěna chodba, koupelna, tři pokoje a ložnice s šatnou, koupelnou a balkonem. Před vjezdem do garáže je umístěna zpevněná plocha pro stání druhého automobilu.
- **Domy typu K:**
- Dvoupodlažní dvojdom / individuální dům s výškou atiky ploché střechy od terénu cca 6,9 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na vstupní halu, chodbu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, schodiště a garáž pro jeden automobil. V patře je umístěna chodba, koupelna, tři pokoje a ložnice s šatnou, koupelnou a balkonem. Před vjezdem do garáže je umístěna zpevněná plocha pro stání druhého automobilu.
- **Dům typu K2:**
- Dvoupodlažní individuální dům s výškou atiky ploché střechy od terénu cca 6,9 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na vstupní halu, chodbu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC, komoru, schodiště a garáž pro jeden automobil. V patře je umístěna chodba, koupelna, tři pokoje a ložnice s šatnou, koupelnou a balkonem. Před vjezdem do garáže je umístěna zpevněná plocha pro stání druhého automobilu.
- **Domy typu L (1.2):**
- Dvoupodlažní individuální dům s výškou atiky ploché střechy od terénu cca 6,9 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na chodbu, šatnu, komoru, koupelnu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, studovnu, spíž, schodiště a garáž pro dva automobily. V patře je umístěna chodba, komora, koupelna, dva pokoje, pokoj pro hosta s koupelnou a ložnice s šatnou, koupelnou a terasou. Před vjezdem do garáže je umístěna zpevněná plocha pro stání dalšího automobilu.
- **Domy typu M:**
- Dvoupodlažní řadový dům s výškou atiky ploché střechy od terénu cca 6,9 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na chodbu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu, pracovnu, šatnu a schodiště. V patře je umístěna chodba, komora, koupelna, dva pokoje a ložnice. Před vstupem do objektu je umístěna zpevněná plocha s přístřeškem a pergolou pro stání dvou automobilů.
- **Domy typu N:**
- Dvoupodlažní řadový dům s výškou atiky ploché střechy od terénu cca 6,9 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na chodbu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, šatnu, WC, komoru a schodiště. V patře je umístěna chodba, koupelna, dva pokoje a ložnice. Součástí každého objektu je exteriérový sklad na kola. Před vstupem do objektu je umístěna zpevněná plocha s přístřeškem a pergolou pro stání dvou automobilů.
- **Domy typu O:**
- Dvoupodlažní individuální dům s výškou atiky ploché střechy od terénu cca 6,9 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na chodbu, sklad, koupelnu, pracovnu, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj a schodiště. V patře je umístěna chodba, komora, koupelna, šatna, dva pokoje a ložnice s šatnou. Na hranici pozemku je umístěna zpevněná plocha s přístřeškem pro stání dvou automobilů.
- **Domy typu P:**
- Dvoupodlažní atriový dům s výškou atiky ploché střechy od terénu cca 6,9 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na vstupní halu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu, schodiště a garáž pro dva automobily. V patře je umístěna chodba, komora, koupelna, tři pokoje, pracovna s terasou a ložnice s koupelnou.

- **Domy tvou Q:**

- Dvoupodlažní řadový dům s výškou hřebene šikmé střechy od terénu cca 10,3 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na chodbu, obývací pokoj, kuchyňský kout, WC a schodiště. V patře je umístěna chodba, koupelna, dva pokoje a ložnice. Součástí každého objektu je exteriérový sklad na kola. Na pozemku je umístěna zpevněná plocha s přístřeškem a pergolou pro stání dvou automobilů.

- **Domy typu Q2:**

- Dvoupodlažní řadový dům s výškou hřebene šikmé střechy od terénu cca 10,3 m. Dispozičně je daný typ domu v přízemí rozdělen na chodbu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž, sklad, pracovnu, koupelnu a schodiště. V patře je umístěna chodba, komora, koupelna, dva pokoje a ložnice s koupelnou. Na hranici pozemku je umístěna zpevněná plocha s přístřeškem pro stání dvou automobilů.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 z 19.06.2017, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb autorizovaným Ing. Tomášem Jeníčkem ČKA 03630, která je součástí projektové dokumentace.
2. Investor stavby je povinen umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu podle zákona č.20/1987 Sb. v platném znění.
3. Pro projektovou přípravu a provádění stavby jsou závazné podmínky:
 - Stanovisko obce Chýně č.j.893/KHa/17/Ch z 15.05.2017 zejména:
 - *Technické prvky a konstrukční spoje plotu budou umístěny uvnitř dotčené parcely.*
 - *Plot bude průhledný a ne vyšší 160 cm. V případě, že se jedná o rohovou parcelu (v křižovatce), bude plot průhledný max. výšky 140 cm z důvodu dodržení rozhledových poměrů.*
 - *RD bude napojen na komunikaci.*
 - *Vjezdová vrata se nebudou otevírat do uličního prostoru.*
 - *Bude splněna podmínka zajištění dostatečného rozhledu ČSN 736110.*
 - *Sjezdy na komunikaci musí být zřízeny v souladu s ustanovením §12 vyhlášky 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.*
 - *Po dobu výstavby a po dokončení stavby nebude komunikace znečišťována a nebudou způsobeny závady ve sjízdnosti a schůdnosti komunikace.*
 - *Komunikace nebude poškožována, v případě jejího poškození bude komunikace uvedena do původního stavu.*
 - *Den před zahájením stavebních prací bude stavebníkem pořízena fotodokumentace stavu přilehlé komunikace s uvedením data a času pořízení a následně bude doručena na obecní úřad, pakliže již bude tato komunikace ve vlastnictví obce Chýně.*
- závěru zjišťovacího řízení OŽPZ Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 148304/2014/KUSK z 10.12.2014
- stanoviska OŽP Městského úřadu Černošice č.j. MUCE 27938/2017 OŽP/P/Ovz/Mac z 4.5.2017, závazné stanovisko, kterým souhlasí s umístěním, provedením a užíváním devíti plynových kotlů neuvedených v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší pro záměr devíti rodinných domů na pozemcích č. parc. 126/72-73, 126/81, 126/94, 126/74, 816/186, 816/81-82, 816/246, 816/204, 816/251, 816/233 a 816/183 v kat. ú. Chýně a s vydáním rozhodnutí podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- stanoviska KHS SČ č.j. KHSSC 26254/2017 z 25.5.2014
V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění těchto podmínek: Nejpozději ke kolaudaci budou Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A z provozu tepelných čerpadel v chráněném venkovním prostoru staveb u vlastních navržených domů (u každého RD, včetně sousedních, které mohou být zasaženy hlukem z provozu tepelných čerpadel).
- stanoviska HZS SČ č.j. PCNP-596-2/2017/PD z 3.5.2017
- vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, v.v.i. č.j. ARUP-4005/2017 z 25.04.2017

- vyjádření Městský úřad Černošice, odbor územního plánování č.j. MUCE 41439/2017 OUP z 3.7.2017
- stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje č.j. 106550/2016/KUSK z 29.7.2015

4. Pro provedení částí stavby, které podle § 103 odst. 1 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu se stanoví tyto podmínky:

- Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
- Stavebník zajistí vytyčení a ochranu stávajících inženýrských sítí a přebírá odpovědnost za jejich případné poškození.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění a závazná ustanovení norem se stavbou souvisejících.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněným stavebním podnikatelem. Oprávnění dodavatele (živnostenský list) bude stavebnímu úřadu doloženo před započatím stavby.
- Stavebník je povinen umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu podle zákona č.20/1987 Sb. v platném znění. Stavebník ohlásí zahájení zemních prací minimálně 15 dnů předem Archeologickému ústavu AV ČR.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě po celou dobu realizace stavby.
- Na stavbě bude veden stavební deník. Na stavbě musí být k dispozici projektová dokumentace schválená stavebním úřadem a všechny doklady týkající se průběhu stavby.
- Použité stavební materiály musí vyhovovat podmínkám zákona č.18/1997 Sb. (Atomový zákon).
- Stavební suť a odpady z provádění stavby smí být uloženy pouze na úředně povolenou skládku. Doklady o jejich uložení budou uchovány a předloženy při kontrolní prohlídce stavby.
- Stavební materiál bude skladován pouze na pozemku stavebníka. V souvislosti s prováděním stavby nesmí docházet ke znečišťování veřejných komunikací. V případě jejich znečištění zajistí stavebník jejich okamžitou očistu.
- V případě, že stavba bude prováděna v době nočního klidu, o státních svátcích a ve dnech pracovního klidu a pracovního volna, nesmí být její okolí obtěžováno hlukem, prachem a ani jinými nepříznivými vlivy. V ostatních případech nesmí být okolí stavby stavebními pracemi obtěžováno zbytečně, nebo nad přípustnou míru.
- Stavební úřad vykoná následující kontrolní prohlídky stavby:
 - prohlídku po vytyčení prostorové polohy stavby
 - prohlídku po provedení výkopů a realizovaném záchranném archeologickém dohledu
 - závěrečnou prohlídku stavby
- O vykonání kontrolní prohlídky požádá stavebník stavební úřad písemně s min. 15 denním předstihem. Bez vykonání předepsané kontrolní prohlídky nesmí být pokračováno ve stavebních pracích.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

EMBALADOR s.r.o., Arbesovo náměstí 1064, 150 00 Praha

Odůvodnění :

Dne 8.6.2017 podala EMBALADOR s.r.o., IČ: 27940527, Arbesovo náměstí 1064/3, 150 00 Praha – Smíchov (dále jen „žadatel“), žádost o vydání ve zjednodušeném územním řízení žádost o územní rozhodnutí o umístění stavby **Nová Chýně / RD - II. Etapa - 34 rodinných domů (9 typů – I, J, K, L, M, N, O, P, Q, které se dle specifik jednotlivých parcel opakují v dalších variantách)** (dále jen "stavba") na

pozemcích parc. č. 126/43 (ostatní plocha), parc. č. 126/71 (ostatní plocha), parc. č. 126/72 (ostatní plocha), parc. č. 126/73 (ostatní plocha), parc. č. 126/74 (ostatní plocha), parc. č. 126/75 (ostatní plocha), parc. č. 126/77 (ostatní plocha), parc. č. 126/78 (ostatní plocha), parc. č. 126/79 (ostatní plocha), parc. č. 126/80 (ostatní plocha), parc. č. 126/81 (ostatní plocha), parc. č. 126/82 (ostatní plocha), parc. č. 126/83 (ostatní plocha), parc. č. 126/84 (ostatní plocha), parc. č. 126/85 (ostatní plocha), parc. č. 126/94 (ostatní plocha), parc. č. 126/95 (ostatní plocha), parc. č. 126/96 (ostatní plocha), parc. č. 126/105 (ostatní plocha), parc. č. 816/175 (orná půda), parc. č. 816/181 (orná půda), parc. č. 816/182 (orná půda), parc. č. 816/183 (orná půda), parc. č. 816/186 (orná půda), parc. č. 816/187 (orná půda), parc. č. 816/188 (orná půda), parc. č. 816/189 (orná půda), parc. č. 816/190 (orná půda), parc. č. 816/191 (orná půda), parc. č. 816/192 (orná půda), parc. č. 816/193 (orná půda), parc. č. 816/195 (orná půda), parc. č. 816/196 (orná půda), parc. č. 816/197 (orná půda), parc. č. 816/198 (orná půda), parc. č. 816/199 (orná půda), parc. č. 816/200 (orná půda), parc. č. 816/201 (orná půda), parc. č. 816/202 (orná půda), parc. č. 816/203 (orná půda), parc. č. 816/204 (orná půda), parc. č. 816/228 (orná půda), parc. č. 816/229 (orná půda), parc. č. 816/234 (orná půda), parc. č. 816/240 (orná půda), parc. č. 816/241 (orná půda), parc. č. 816/242 (orná půda), parc. č. 816/243 (orná půda), parc. č. 816/245 (orná půda), parc. č. 816/246 (orná půda), parc. č. 816/247 (orná půda), parc. č. 816/248 (orná půda), parc. č. 816/249 (orná půda), parc. č. 816/250 (orná půda), parc. č. 816/251 (orná půda), parc. č. 816/368 (orná půda) v katastrálním území Chýně. Stavební úřad po prostudování předloženého záměru dospěl k závěru, že splňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení.

Stavební úřad zpracoval informaci o návrhu výroku rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení a seznámil s ní veřejnost vyvěšením na úřední desce a v elektronické podobě dne 4.10.2017. Návrh výroku byl žadateli, obci, dotčeným orgánům a účastníkům řízení zaslán jednotlivě. Žadatel splnil svou povinnost a vyvěsil návrh výroku rozhodnutí, včetně grafického vyjádření záměru na pozemku parc. č. 816/7, 816/229 a 815 kat.území Chýně, na kterých se má záměr uskutečnit.

Vzhledem k tomu, že ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění nebyly k návrhu výroku rozhodnutí uplatněny žádné výhrady, námítky a připomínky, nabylo toto rozhodnutí dne 20.10.2017 právní moci.

Ing. Vojtěch Budil
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

EMBALADOR s.r.o., IDDS: net32py

sídlo: Arbesovo náměstí č.p. 1064/3, 150 00 Praha 5-Smíchov

Obec Chýně, IDDS: bvpbrux

sídlo: Hlavní č.p. 200, 253 01 Chýně

Equa bank a.s., IDDS: iayc2h2

sídlo: Karolinská č.p. 661/4, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Pojar Pavel Ing., Růženy Svobodové 702/43, 32300 Plzeň - Severní Předměstí

Makovec Josef, Macháčkova 10, 26761 Cerhovice - Třenice

Makovcová Váňová Štěpánka Ing., Macháčkova 10, 26761 Cerhovice - Třenice

Andruszj Jánoszláv, Dzhambula 55,88000 Užhorod, Ukrajina

Doručovací adresa: Sazovická 479/23, 15521 Praha 5-Zličín

Panteleymonov Oleksandr, Sazovická 479/19, 15521 Praha - Zličín

Fraňková Monika Ing., Slabce 119, 27041 Slabce

Melichar Vít Ing., W. A. Mozarta 2420/9, 43401 Most

dotčené správní úřady

Obecní úřad Chýně, IDDS: bvpbrux

sídlo: Hlavní č.p. 200, 253 01 Chýně

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

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

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73
sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1
Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., IDDS: fxcng6z
sídlo: Letenská č.p. 123/4, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
OŽP MěÚ Černošice, IDDS: u46bwy4
sídlo: Riegrova č.p. 1209, 252 28 Černošice

ostatní

1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., IDDS: mzq5pp4
sídlo: Velké Přílepy č.p. 132, 252 64 Velké Přílepy
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
Českomoravská energetika s.r.o., IDDS: gjrrueb
sídlo: Sokolovská č.p. 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86