

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Viladomy Vestec Šátalka, 2. etapa - Bytový dům C
ID zprávy: 736942155
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas doručení: 20.12.2019 v 10:22:29

Odesílatel: Město Jesenice, Budějovická 303, 25242 Jesenice, CZ
ID schránky: 3nzb42m
Typ schránky: OVM

Zmocnění: 0 / 0
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: MěÚJ/15890/2019
Naše spisová značka: MěÚJ/15087/2019/05
Vaše číslo jednací: Nežadáno
Vaše spisová značka: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ano
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

2019-15087.pdf (147,98 kB)

Městský úřad Jesenice, okr. Praha - západ Stavební úřad

IČO 00241318, Budějovická 303, 252 42 Jesenice; ID datové schránky: 3nzb42m

e-mail: vystavba@mujesenice.cz; telefon: 241 021 728; bankovní spojení: KB Praha 4, č.ú. 3725111 / 0100

spis.zn.: SÚ/15087/2019/Duk
č.j.: MěÚJ/15890/2019/DuI
vyřizuje: Ivana Dukátová
tel: 226 805 928
e-mail: ivana.dukatova@mujesenice.cz

Jesenice dne 19.12.2019

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Jesenice, 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"), posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 2.12.2019 podal

Vestecká inženýrská, s.r.o., IČO 04834933, V olšínách 2300/75, 100 00 Praha

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavebním záměrem nazvaným:

Viladomy Vestec Šátalka, 2. etapa - Bytový dům C

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 106/53, parc. č. 106/54, parc. č. 131/13 (orná půda), parc. č. 131/14 (zahradka), parc. č. 131/12 (orná půda), parc. č. 131/10 (zahradka) v katastrálním území Vestec u Prahy.

Záměr obsahuje:

- bytový dům C
- komunikace pěší, zpevněné plochy
- inženýrské sítě - vodovodní přípojku
přípojku dešťové kanalizace
přípojku splaškové kanalizace
plynovodní přípojku
přípojku NN
přípojku elektronických komunikací
- veřejné osvětlení
- oplocení a opěrné zídky

Všechny níže uvedené pozemky jsou v katastrálním území Vestec u Prahy.

Stavba bytového domu (díle jen „BD“) s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními, ve tvaru nepravidelného obdélníku o vnějších půdorysných rozměrech max. 26,60 x 56,40 m, s předsazenými balkóny ve 2. NP.

Celková zastavěná plocha BD 1080 m².

Prostorové umístění BD na pozemku parc.č. 106/54 bude ve vzdálenosti severního průčelí 2,90 m od hranice s pozemkem parc.č. 131/12, východního průčelí ve vzdálenosti 5,75 m od hranice s pozemkem parc.č. 131/6 a západního průčelí 3,77 m od hranice s pozemkem parc.č. 106/1.

Zastřešení BD bude provedeno plochou střechou s výškou atiky na kótě max. 7,30 m, tj. 343,00 m n.m. ($\pm 0,00 = 335,70$ m n.m. Bpv – úroveň podlahy 1. NP).

BD bude obsahovat:

1. PP - sklípky, hromadná garáž
- 1.NP – 9 bytových jednotek, společné komunikační prostory (zádveří, chodba, kočárkárna, technická místnost, úklid, komora)
- 2.NP – 10 bytových jednotek, společné komunikační prostory

Doprava v klidu bude zajištěna 29 parkovacími stáními (z toho 3 pro osoby se sníženou pohyblivostí) umístěnými v hromadné garáži v 1.PP BD.

Dopravní napojení bude zajištěno napojením na stávající komunikaci ulice Nezvalova parc.č. 106/53.

Pěší komunikací bude vytvořeno propojení mezi ulicemi Nezvalova a Vestecká. V jižní části bude v délce cca 44 m chodník sjízdný v šířce 3,00 m. Dále bude pokračovat přes pozemky parc.č. 131/13 a 131/14 chodník pouze pro pěší v šířce 1,50 m až k ulici Vestecká. Z propojovacího chodníku budou provedena dvě odbočení ke vstupům do BD.

Celková délka chodníku – cca 134 m.

Zásobování vodou bude zajištěno vodovodní přípojkou PE D63 napojenou na stávající vodovodní řad v ulici Nezvalova parc.č. 106/53 a vedenou pozemkem parc.č. 106/54 do 1.PP BD.

Délka vodovodní přípojky – cca 32 m.

Dešťové vody ze střechy BD budou retenovány na střeše severní sekce BD (objem retence 34 m³) a odváděny regulovaným odtokem 0,8 l/s přes revizní šachtu před vstupem do jižní sekce BD a dále přípojkou PVC 200 do dešťové stoky v ulici Nezvalova na pozemku parc.č. 106/53. Dešťové vody z chodníků a zpevněných ploch budou likvidovány vsakem do přilehlého volného terénu.

Délka přípojky dešťové kanalizace - cca 45 m.

Likvidace splaškových vod bude zajištěna přípojkou PVC 200 napojenou na stávající kanalizační řad v ulici Nezvalova na pozemku parc.č. 106/53.

Délka přípojky splaškové kanalizace – cca 49 m.

Zásobování plynem bude zajištěno plynovodní přípojkou PE d_n32 z PE 100 RC napojenou na stávající STL plynovod v ulici Nezvalova na pozemku parc.č. 106/53, ukončenou v pilířku HUP v uličním oplocení. Odtud bude realizována domovní část připojení BD.

Délka plynovodní přípojky – cca 5 m.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno napojením na stávající distribuční rozvody NN ve skříni SR 302 v ulici Nezvalova. Nové kabelové rozvody budou vedeny po pozemku parc.č. 106/53 do pojistkové skříně SR 502 v uličním oplocení. Odtud bude realizováno domovní připojení BD.

Délka kabelového vedení – cca 52 m.

Síť elektronických komunikací – napojení bude realizováno na metropolitní síť UVT na pozemku parc.č.106/53 (ulice Nezvalova), odkud povede v chrániče HDPE 40/33 v souběhu s kabelem NN do BD.

Délka kabelového vedení – cca 32 m.

Veřejné osvětlení bude realizováno napojením ve stávajícím svítidle VO na pozemku parc.č. 106/53 (ulice Nezvalova), odkud bude kabelové vedení pokračovat přes pozemky parc.č. 106/54, 131/13 a 131/14 směrem k ulici Vestecká. Na trase vedení VO bude osazeno 6 ks svítidel MODUS LV 236 LED.

Délka kabelového vedení – cca 143 m.

Vytápění a ohřev TUV bude zajištěno pomocí dvou plynových kondenzačních kotlů, každý o jmenovitém výkonu 49/9 kW, osazených v technické místnosti ÚT v 1. PP.

BD bude opatřen hromosvodnou sestavou.

Bude provedeno opatření proti pronikání radonu z podloží pro střední radonový index pozemku.

Oplocení a opěrné zídky. Přístupový chodník bude podél východní hranice zajištěn opěrnou stěnou proměnlivé výšky 0,40 až 1,60 m s drátěným pletivem výšky 1,60 m. Oplocení ostatních částí pozemků bude v provedení: opěrná zeď (koruna zdi max. 335,25 m n.m.), prkna výšky 1,50 m; opěrná zeď (koruna zdi max. 334,96 m n.m., pletivo výšky 1,00 m.

Stavebník může ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 stavebního zákona provést na základě společného souhlasu, za splnění následujících podmínek:

Před zahájením výkopových prací budou vytyčeny trasy inženýrských sítí. Budou respektována jejich ochranná pásma. Nad inženýrskými sítěmi v místě stavby ani v jejich ochranných pásmech nebudou umístovány žádné stavby trvalé ani dočasné. Stavba bude prováděna tak, aby byl zachován přístup ke stávajícím armaturám inženýrských sítí. Při realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 čl. 4, 5, tab. č. 1 a 2. Při souběhu a křížení s ostatními inženýrskými sítěmi, včetně jejich ochranných pásem, budou výkopové práce prováděny ručně.

Podle závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje č.j. KHSSC 34001/2019 ze dne 15.7.2019 bude splněna následující podmínka:

- Nejpozději ke kolaudaci stavby budou KHS Středočeského kraje předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů /kotelny, VZT, apod./ v chráněném vnitřním a v chráněném venkovním prostoru staveb.

Podle závazného stanoviska Městského úřadu Černošice OŽP – souhlas k trvalému odnětí ze ZPF č.j. MUCE 33373/2019 OŽP/L/Ur ze dne 12.6.2019 bude dodržena následující podmínka:

- Ornice o mocnosti 0,25 m a objemu 719 m² bude dočasně uložena na stavbou nedotčených částech pozemků parc.č. 106/54, 131/13 a 131/14 a investor zajistí ochranu před jejím znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetření. Po dokončení výstavby bude použita v celém množství na nezastavěných částech pozemků parc. č. 106/54, 131/13 a 131/14 za účelem zahradních úprav.

Podle stanoviska Policie ČR č.j. KRPS-178717-1/ČJ-2019-011406 ze dne 15.7.2019 bude splněna následující podmínka:

- Chodníky budou řešeny jako bezbariérové a budou vybaveny prvky pro bezpečný a samostatný pohyb zrakově postižených a budou splňovat požadavky vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, jejímž hlavním inženýrem projektu je Ing. Zdeňka Holancová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT-0700055.

Soulad s územně plánovací dokumentací - územním plánem sídelního útvaru Vestec (Opatření obecné povahy č. 1/2018), schváleným usnesením Zastupitelstva obce Vestec dne 31.1.2018 ověřil ve svém závazném stanovisku č.j. SZ 086013/2018/KUSK ÚSR/LS ze dne 17.8.2019 Krajský úřad Středočeského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu.

Stavební úřad shledal, že stavba je v souladu s požadavky podle § 90 stavebního zákona, splňuje požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména obecné požadavky na využívání území, požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Dále stavební úřad shledal, že stavba je v souladu s požadavky podle § 96a odst. 2 stavebního zákona, respektive § 96 a 105 stavebního zákona, tedy že záměr je v zastavitelné ploše, záměrem se poměry v území podstatně nemění, záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, záměr nepodléhá posouzení ve zjišťovacím řízení ani pro něj nebylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu. Stavební záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů.

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno, vyslovily se záměrem souhlas. Jedná se o vlastníky sousedních pozemků parc.č. 106/1, 106/12, 1037/1, 131/10, 131/11, 131/12, 131/16 a st.p. 112.

K žádosti byla doložena závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření:

KÚ Středočeského kraje – odbor územního plánování – č.j. SZ 086013/2018/KUSK ÚSR/LS ze dne 17.8.2019

MÚ Černošice – odbor životního prostředí – S-MUCE 42479/2019 OSU ze dne 24.7.2019
souhlas s vynětím ze ZPF – č.j. MUCE 33373/2019 OŽP/L/ Ur ze dne 12.6.2019

MÚ Černošice – odd. památkové péče – č.j. S-MUCE 42479/2019/OSU/Sf ze dne 3.7.2019

MÚ Černošice – odd. dopravy a správy komunikací – č.j. MUCE 42479/2019 bez uvedení data

Obec Vestec – č.j. 02278/2019/OU ze dne 28.11.2019 + razítko na situaci souhlas s napojením na vodovod a splaškovou kanalizaci

OU Vestec – silniční správní úřad - č.j. 02278a/2019/OU ze dne 28.11.2019 – souhlas s připojením na komunikaci

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – č.j. KHSSC 34001/2019 ze dne 15.7.2019

HZS Středočeského kraje – č.j. PZ-310-2/2019/PD ze dne 19.7.2019

Policie ČR - č.j. KRPS-178717-1/ČJ-2019-011406 ze dne 15.7.2019

TS Dolnobřežanská s.r.o. – č.j. AS_25_19_VaK ze dne 29.7.2019 + razítko na situaci
č.j. VO0003/2019 ze dne 6.8.2019

Ministerstvo obrany-odb. ochr. any územních zájmů – č.j. 10933/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 27.9.2019

Želivská provozní a.s. č.j. Z40/19V291 ze dne 1.7.2019 + razítko na situaci

Povodí Vltavy st.p. – č.j. PVL-44558/20109/240-Mš ze dne 9.7.2019

ČEZ Distribuce a.s. – č.j. 1104361288 ze dne 20.6.2019, č.j. 0101165622 ze dne 22.8.2019

smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě
č.19_SOB01_4121538844

Pražská plynárenská a.s. – č.j. 2019/OSDS/04517 ze dne 29.7.2019

smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 0040644129

České radiokomunikace a.s. – č.j. UPTS/OS/222290/2019 ze dne 25.6.2019

Žadatel dále předložil vyjádření provozovatelů komunikačních sítí o existenci podzemních vedení těchto sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, ve znění změn a doplňků.

Dále bylo doloženo:

- průkaz energetické náročnosti budovy s hodnocením „B“ – zpracovatel Ing. Renata Straková
- stanovení radonového indexu pozemku – střední – zpracovatel K+K průzkum s.r.o.
- trojí vyhotovení projektové dokumentace, jejímž hlavním inženýrem projektu je Ing. Zdeňka Holancová ČKAIT-0700055

Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- dokončení stavby

Stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104 odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona.

Upozornění:

- Podle § 150 stavebního zákona je stavebník povinen dbát na to, aby stavební práce byly prováděny s maximální opatrností a ohleduplností tak, aby nedošlo ke škodám na sousedních stavbách a pozemcích. Při provádění stavebních prací musí být dodržována čistota a pořádek na stavbě i přilehlých pozemcích. Práce budou prováděny tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost uživatelů okolní zástavby a aby tito uživatelé nebyli obtěžováni hlukem, prašností, exhalacemi a ořesy nad přípustnou mírou. Musí být zajištěna očista vozidel vyjíždějících ze stavby na veřejné komunikace. Veškeré znečištění stávajících komunikací v průběhu provádění stavby bude neprodleně uklizeno. Vlivem stavebních prací nesmí nedojít k poškození silnic, včetně jejich součástí a příslušenství.

- K provádění stavby nebudou použity žádné další pozemky. Staveniště bude zabezpečeno tak, aby za deště nedocházelo k zanášení sousedních pozemků a staveb na nich naplaveným bahnem a materiálem.
- Po nabytí právních účinků tohoto souhlasu bude podle §152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona u vstupu na staveniště umístěn štítek s údaji o stavbě tak, aby byl viditelný pro vnější okolí. Bude chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
- Podle § 157 stavebního zákona bude na stavbě veden stavební deník, který bude předložen zástupci stavebního úřadu na požádání při konání kontrolní prohlídky nebo osobě vykonávající státní dozor.
- Po dokončení stavby je povinen stavebník, případně na podkladě plné moci jeho zástupce, oznámit stavebnímu úřadu její dokončení 30 dnů předem. Stavebník zajistí, aby byly před zahájením užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. K oznámení o dokončení stavby stavebník doloží zaměření stavby a v případě nepodstatných odchylek, dokumentaci skutečného provedení stavby.

Poučení:

Společný souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací se doručuje stavebníkovi a vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi navíc se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru. Společný souhlas se doručuje dotčeným orgánům a osobám:

- jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,
- jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Ing. Jan Hašek
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ivana Dukátová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Vestecká inženýrská, s.r.o., IDDS: y6wnz27

Obec Vestec, IDDS: cytasj8

Vlasta Kněžů, Vídeňská č.p. 137, Vestec, 252 42 Jesenice u Prahy

Ing. Miroslav Třeček, Za Rybníkem č.p. 618, 252 42 Jesenice u Prahy

Hana Třečková, Za Rybníkem č.p. 618, 252 42 Jesenice u Prahy

Daniela Neradová, Vestecká č.p. 93, Vestec, 252 42 Jesenice u Prahy

Bohumil Hozman, IDDS: 3z6avi3

Martin Hozman, Vestecká č.p. 116, Vestec, 252 42 Jesenice u Prahy

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4

Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, IDDS: u46bwy4

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

Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: keebyf

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hcai8e

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, odloučené pracoviště Řevnice, IDDS: dz4aa73

Obecní úřad Vestec, silniční správní úřad, IDDS: cytasj8

Konverzní lístek

Číslo v úložišti: 802000931576833800504



Datum vystavení: 20.12.2019

Konverze nejpozději: 19.1.2020

Konvertovaný dokument: Příloha datové zprávy

Předmět: Viladomy Vestec Šátalka, 2. etapa - Bytový dům C

ID zprávy: 736942155

Datum a čas doručení: 20.12.2019 v 9:45:28

Odesílatel: Město Jesenice, Budějovická 303, 25242 Jesenice, CZ

ID schránky: 3nzb42m

Typ schránky: OVM

Adresát: Vestecká inženýrská, s.r.o., V olšínách 2300/75, 10000 Praha 10, CZ

ID schránky: y6wnz27
