

Městský úřad Černošice
Odbor stavební úřad
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN. výst.: 175647/2022/Br/Č/D228
Č.j.: MUCE 196708/2022 OSU
vyřizuje: [redacted], kancelář č. 1.06, Karlštejnská 259
tel./e-mail: 221 982 528 / [redacted]@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 19.10.2022

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

MĚSTO ČERNOŠICE, IČO 00241121, se sídlem Karlštejnská 259, 252 28 Černošice (dále jen „stavebník“)

podal dne 10. října 2022 žádost: společné oznámení záměru stavby nazvané jako:

„Rekonstrukce domu č.p. 228 v Poštovní ulici - Černošice“

na pozemku č.parc. 478 a č.parc. 479/1 v k.ú. Černošice (dále jen „stavba“).

Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), posoudil předložené žádosti podle § 96a stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává

společný souhlas

se stavebním záměrem nazvaným jako: „Rekonstrukce domu č.p. 228 v Poštovní ulici - Černošice“ na pozemku č.parc. 478 v k.ú. Černošice.

Veškeré práce budou prováděny podle předložené projektové dokumentace, kterou autorizovala Ing. Zora Havlíková, ČKAIT – 0000174 z 04/21, která je nedílnou součástí tohoto společného souhlasu.

Stavební úřad kvalifikoval předmětnou stavbu nazvanou jako: „Rekonstrukce domu č.p. 228 v Poštovní ulici - Černošice“, která se týká zejména stavebních úprav, dispozičních změn a změnu vytápění podle § 104 odst. 2 stavebního zákona jako stavbu, u které postačí ohlášení.

Systém likvidace dešťových vod stavební úřad kvalifikoval podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona jako stavbu, která nevyžaduje ani ohlášení, a u které postačí podle § 96 odst. 2 písm. a) stavebního zákona územní souhlas.

1. Stavba nazvaná jako: „Rekonstrukce domu č.p. 228 v Poštovní ulici - Černošice“ se týká objektu č.p. 228 na pozemku č.parc. 478 a č.parc. 479/1 v k.ú. Černošice.
2. Na stavbě č.p. 228 bude provedeno:
 - oprava a zateplení fasády, zateplení stávajícího krovu, výměna střešní krytiny, výměna oken, výměna klempířských prvků včetně oplechování vikýřů
 - centrální vytápění objektu s přívodem plynu do technické místnosti v podkroví, kde budou umístěny kotle
 - stavební úpravy bytových jednotek (spojení WC s koupelnou)
 - realizace technické místnosti v podkroví
 - provedení nového vchodu s markýzou na schodiště pro obyvatele bytů, včetně stavebních úprav
 - 1.PP – prostor bývalé uhelny – sanační práce, realizace 3 nových sklepů pro 3 bytové jednotky
 - v 1.NP budou s výměnou oken odstraněny stávající venkovní rolety a mříže, výměna elektrických, kanalizačních a vodovodních rozvodů, nové zařizovací předměty, lokální příprava TUV, osazení radiátorů ÚT a elektroinstalace
 - nádrž na dešťovou vodu ve dvorní části objektu

3. V 1.PP v západní fasádě objektu bude obnoven původní okenní otvor do technické místnosti.
4. **Vytápěcí systém** – zdrojem tepla pro vytápění budou plynové kondenzační kotle v počtu dvou kusů. Plynové kotle budou o max. výkonu 24 kW. Plynové kotle budou umístěny v podkroví objektu v technické místnosti. Odkouření kotlů bude do upravených stávajících komínů.
5. **Požární vodovod** – rozvod požární vody bude oddělen za vstupem vody do objektu požárním rozdělovačem se zpětnou klapkou. Požární vodovod bude veden ke 3 požárním hydrantům.
6. **Hromosvod** bude demontován. Následně bude hromosvod proveden nově se svody a uzemněním ve stávajících místech.
7. **Požární bezpečnostní řešení stavby** musí odpovídat požadavkům vyhlášky č. 23/2008 Sb. v platném znění.
 - únikové cesty a technické místnosti musí být označené bezpečnostními tabulkami
 - budou označená rozvodná zařízení elektrické energie, hlavní vypínače elektrického proudu, uzávěry vody, plynu a uzávěry rozvodů ústředního topení
 - v technické místnosti bude instalovaný 1 ks PHP sněhového CO₂ s hasicí schopností 55B
 - stavba bude vybavena vnitřním požárním rozvodem s nástěnnými hadicovými systémy v 1.PP, 1.NP a 2.NP
 - V přesíni každého bytu bude instalovaný 1 požární hlásič (celkem 3 ks)
 - v technické místnosti s plynovými kotli (3.NP – m.č. 207) bude instalována sada poruchové signalizace
 - nově zřizované prostupy musí být protipožárně utěsněné
8. **Systém likvidace dešťových vod** - dešťové vody ze střechy objektu č.p. 228 budou okapovými svody D1 – D5 svedeny do akumulární nádrže na dešťovou vodu. Akumulační nádrž na dešťovou vodu bude umístěna na pozemku č.parc. 479/1 v k.ú. Černošice ve vzdálenosti cca 8,00 m od společné hranice s pozemkem č.parc. 494/9 v k.ú. Černošice a ve vzdálenosti cca 9,50 m od společné hranice s pozemkem č.parc. 518 (ul. Poštovní) v k.ú. Černošice. Nádrž na dešťovou vodu bude o objemu 6,50 m³. Dešťová voda z této nádrže bude přepadem odváděna do vsakovacího zařízení. Vsakovací zařízení bude umístěno na pozemku č.parc. 479/1 v k.ú. Černošice ve vzdálenosti cca 2,00 m od společné hranice s pozemkem č.parc. 494/9 v k.ú. Černošice a ve vzdálenosti cca 6,20 m od společné hranice s pozemkem č.parc. 518 (ul. Poštovní) v k.ú. Černošice. Vsakovací objekt bude o rozměrech 3,60 m x 4,80 m x 0,84 m. Vsakovací objekt bude tvořen 48 ks vsakovacích bloků.
9. Dešťová voda bude likvidována pouze pozemku stavebníka. Systém likvidace dešťových vod musí být proveden tak, aby ani v budoucnu nezatékaly dešťové vody na sousední pozemky a stavby na nich umístěné a tak, aby byl schopen pojmout vodu z 15 minutového trvalého deště.
10. **Stavba** bude prováděna pouze z pozemku stavebníka nedojde-li k písemné dohodě mezi stavebníkem a vlastníkem sousedního pozemku.
11. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem.
12. Stavebník **zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby** (případně jejich kopie) a všechny doklady týkající se provádění stavby.
13. Stavebník **ohlásí** stavebnímu úřadu **fázi výstavby** a to nejméně 15 dní před dosažením této fáze.
14. Stavebník je povinen **oznámít stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby**, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně jména stavbyvedoucího, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby v souladu s § 160 odst. 1 stavebního zákona.
15. Stavební úřad stanoví, že stavbu je možné užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu v souladu s § 103 odst. 2 a § 119 odst. 1 stavebního zákona. Před dokončením stavby je proto stavebník povinen požádat o vydání kolaudačního souhlasu.
16. **Pro vydání kolaudačního souhlasu budou předloženy tyto doklady a listiny** osvědčující správnost provedení stavby a jejích částí:
 - dokumentace skutečného provedení stavby
 - doklad o likvidaci odpadů ze stavební činnosti v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. oprávněnou osobou
 - doklad o shodě použitých materiálů, výrobků a hmot s projektovou dokumentací a § 156 SZ
 - revizní zpráva spalinové cesty
 - doklady o provedených opatřeních (atesty) vyplývající z požární bezpečnostního řešení stavby (např. bude doložen doklad o nákupu a revizi přenosných hasicích přístrojů, doklady o funkčnosti autonomní detekce signalizace požáru)
 - revizní zpráva hromosvodu
 - protokol o provedení tlakové zkoušky domovních vodovodních rozvodů

- doklad o funkčnosti požárního vodovodu
- protokol o provedení zkoušky těsnosti domovních splaškových rozvodů
- revizní zpráva elektroinstalací
- protokol o provedení tlakové a topné zkoušky ústředního topení
- kopie stavebního deníku
- doklad o odborném napojení plynových kotlů
- revizní zpráva plynového zařízení
- doklad o odborné instalaci plynového kotle
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – závazné stanovisko k užívání stavby
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – závazné stanovisko k užívání stavby
- všechny další atesty a revizní zprávy

Předmětná stavba je v souladu s územním plánem. Jedná se o stavbu nazvanou jako: „Rekonstrukce domu č.p. 228 v Poštovní ulici - Černošice“ na pozemku č.parc. 478 a č.parc. 479/1 v k.ú. Černošice. Předmětné pozemky se podle územního plánu nachází v ploše SM-7: plochy smíšené obytné – městské. Předmětný záměr je v souladu s platným územním plánem a s územní studií. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou **autorizovala Ing. Zora Havlíková, ČKAIT – 0000174** z 04/21, kterou stavební úřad ověřil a předal stavebníkovi. V případě vzniku nejasností, či vynucených změn oproti schválenému projektu nebo budou zjištěny odchylky skutečnosti od projektové dokumentace, budou práce zastaveny a ihned uvědomen projektant, který navrhne další postup prací, který musí být bezodkladně oznámen stavebnímu úřadu.

K projektové dokumentaci byly doloženy podmínky účastníků, v rámci stavby je nutné dodržet veškeré podmínky, které jsou součástí tohoto souhlasu.

K žádosti byly doloženy tyto podklady:

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 19. 10. 2022
- Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování – sdělení, Spis. ZN. uup: 92668/2021/Pa/Čern, Č.j.: MUCE 102088/2021 OUP ze dne 12. 07. 2021
- Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí – stanovisko, Spis. zn.: S-MUCE 95684/2021 OŽP/Bo, Č.j.: MUCE 115669/2021 OŽP/Apr ze dne 28. 07. 2021
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – závazné stanovisko, Sp. zn. S-KHSSC 34578/2021 ze dne 26. 07. 2021
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – závazné stanovisko, Č.j.: HSKL-5907-2/2021-PCNP ze dne 26. 07. 2021
- plán kontrolních prohlídek
- seznam sousedních pozemků stavby
- požárně bezpečnostní řešení, které autorizovala Ing. Šárka Svobodová, ČKAIT – 0001029 z 06/21
- projektová dokumentace, kterou autorizovala Ing. Zora Havlíková, ČKAIT – 0000174 z 04/21

Upozornění pro stavebníka

- Stavebník je povinen dbát povinností vyplývajících mu zejména z ustanovení § 152 stavebního zákona, zejména dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, dbát šetrnosti k sousedství, informovat osoby dotčené a dodržovat platné právní předpisy na stavby se vztahující.
- **Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.**
- **Společný souhlas platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání.**
- Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato
- Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.
- **Organizace výstavby** musí být řešena tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí stavby emisemi.
- **Skladování** a deponování prašných **materiálů** v místě stavby bude omezeno na nezbytné technologické minimum.
- **Znečištění vozovek** a následná prašnost musí být snižována jejich pravidelným čištěním, které zajistí stavebník. V případě, že by stavební činností došlo k **znečištění komunikací**, po kterých bude dopravován materiál ze staveniště, stavebník bezodkladně zajistí jejich odstranění a uvede komunikace do původního stavu.

- **Nakládání s odpady**, které vzniknou stavební činností se bude řídit platnými právními předpisy, zejména zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy, katalogem odpadů a vyhláškou o podrobnostech s nakládání s odpady.
- **Zařízení staveniště** musí být umístěno výhradně na pozemcích ve vlastnictví stavebníků. Provozní a sociální zařízení staveniště bude řešeno umístěním objektů mobilních buněk, chemických záchodů, kontejnerů, a podobně. Napojení zařízení staveniště na stávající nebo nově budované sítě bude řešeno jako provizorní a musí být předem odsouhlaseno jejich správcí a opatřeno měřením spotřeby.
- **Zábory komunikací** a pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka musí být předem zákonným způsobem projednány s příslušným silničním správním úřadem a vlastníky dotčených pozemků.
- **Zemní práce** musí být prováděny v souladu s platnými právními předpisy.
- Případné **zásypy vyhloubených děr** budou provedeny inertním materiálem, aby nedošlo k zamoření podzemních vod.
- **Skládka stavebního materiálu** a výkopového materiálu bude realizována výhradně na vlastním pozemku nebo likvidována na povolené skládce.
- **Při realizaci stavby nesmí být dotčen veřejný zájem, zájmy sousedů ani zájem obecní.**
- Stavebník **zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby** a všechny doklady týkající se provádění stavby.
- **Na stavbě bude veden stavební deník** s chronologickými záznamy o stavbě, který bude vždy k dispozici na stavbě a jedno jeho vyhotovení bude doloženo k oznámení záměru započít s užíváním stavby.
- **Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby.** Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
- **Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím** nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací. **V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury** v místě jejich střetu se stavbou.
- Vlastník stavby je povinen umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit.

referent stavebního úřadu v Černošicích
„otisk hranatého razítka“

Městský úřad Černošice

odbor stavebního úřadu
252 28 Černošice
Karlštejská 259

②

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou a do datových schránek:

MĚSTO ČERNOŠICE, Karlštejská č.p. 259, 252 28 Černošice

DO:

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

sídlo: Havlíčkova č.p. 174, 252 30 Řevnice

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

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

Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Podskalská č.p. 19, 120 00 Praha 2