

Městský úřad Černošice

Odbor stavební úřad

Karlštejnská 259

252 28 Černošice

Spis. ZN. S-MUCE 178732/2025/OSU/St/Kněž/D169

Č.j.: MUCE 179161/2025 OSU

Záměr: Z/2025/54088

vyřizuje: Ing. Tereza Štičková, kancelář č.1.06, Karlštejnská 259

tel./e-mail: 221 982 535/terez.stickova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 05.09.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Městský úřad Černošice, Stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), obecní stavební úřad dle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 stavebního zákona, v řízení posoudil podle § 212 a § 193 žádost o povolení stavby, které dne 19.08.2025 podal

Společenství vlastníků U Zbrojnice 169, Kněževy, IČO: 224 63 712, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževy,

které na základě plné moci zastupuje

Martin Vild, nar. 06.02.1976, Pivovarská 223, 337 01 Rokycany (dále jen „stavebník“)

a na základě tohoto posouzení podle § 212 a § 195 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

povoluje záměr

nazvaný jako:

„zateplení BD U Zbrojnice 169“, na pozemku č.parc.st. 213 a č.parc. 85/1, k.ú. Kněževy, ul. U Zbrojnice v Kněževsi (dále jen „záměr“), **ve zrychleném řízení.**

Stanovení podmínek pro umístění a provedení stavby:

1. Jedná se o zateplení bytového domu, výměna sklepních oken, výměna oken v bytech a na schodišti a provedení nové skladby střešního pláště s betonovou taškou včetně doplňkových hydroizolačních vrstev.
2. Stávající osvětlení na stropu 1.PP bude přesunuto na nový zateplovací systém stropu včetně prodloužení kabelu.
3. U hlavního vstupu bude osazeno nové LED světlo vč. prodloužení přívodního kabelu a nové zvonkové tablo.
4. Počet a umístění budek pro rorýse: 1x budka se 3 vletovými otvory na 1 vchod.
5. Stávající hromosvod se při zahájení prací demontuje. Hromosvod se po provedení KZS instaluje nový.
6. Bude proveden nový okapový chodníček z betonových dlaždic 500x500 mm + parkový obrubník tl. 50 mm kolem celého objektu. Pod balkony bude provedeno vybetonování celé plochy v tl. 80-100 mm na štěrkovém podsypu, dilatace v polovině délky. Před vstupem bude proveden nový chodník z betonové zámkové dlažby vč. obrubníků tl. 50 mm do betonového lože. Před vstupem bude do zámkové dlažby zapuštěna nová kovová vstupní rohož cca 800x400 mm.
7. Bude provedena obnova stávajících travnatých ploch poškozených stavbou.
8. Případné zařízení staveniště bude se souhlasem příslušných majitelů umístěno na sousedních pozemcích.
9. Povrchy všech dotčených pozemků a komunikace budou uvedeny do původního stavu.

11. **Zábory komunikací** a pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nejsou předmětem tohoto rozhodnutí. Provádění stavby na veřejném prostranství musí být předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a oznámeno vlastníkům, kteří by mohli být omezeni na přístupu ke svým pozemkům, minimálně 10 dní před započítáním výše uvedených prací.
12. **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.
13. Zábradlí budou opatřeny všechny volné okraje pochůzných ploch před nimiž je volný prostor větší než 0,5 m.
14. **Organizace výstavby** musí být řešena tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí stavby emisemi.
15. **Skladování** a deponování prašných **materiálů** v místě stavby bude omezeno na nezbytné minimum.
16. Staveniště bude vhodným způsobem zamezen přístup nepovolaných osob.
17. **Budou učiněna ochranná opatření pro práce s hlučnými mechanizmy a pro provoz nákladní dopravy.** Jednotlivé zdroje hluku budou používány výhradně v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména hygienickými, které stanoví nejvyšší možné povolené zdroje hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru.
18. **Při realizaci stavby nesmí být dotčen veřejný zájem, zájmy sousedů ani zájem obecní.**
19. **Stavba bude provedena stavebním podnikatelem.**
20. **Na stavbě bude veden stavební deník** s chronologickými záznamy o stavbě, který bude vždy k dispozici na stavbě.
21. Z jednotného environmentálního stanoviska **MěÚ Černošice, OŽP**, Záměr: Z/2025/54088, Řízení: R/2025/58259, Č. j.: R/2025/58259/4 ze dne 08.07.2025, vyplývá splnění těchto podmínek:
 - Barva fasády bytového domu bude v tlumených barvách, např. béžová.
 - Střecha bytového domu bude z materiálu bez výrazného lesku.
22. **Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen:**
 - před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby
 - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který stavbu bude provádět a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu
 - zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby
23. **Stavba dle § 230 odst. 2 nepodléhá vydání kolaudačního rozhodnutí.**
24. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník dle § 230 odst. 3 stavebního zákona povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu – hlavní účastníci:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona – stavebník/žadatel, vlastník předmětného pozemku:
Společenství vlastníků U Zbrojnice 169, Kněževes, IČO: 224 63 712, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževes
Miroslav Čáp, nar. 16.04.1979, Nad Hřištěm 112, 252 68 Kněževes
Michaela Šalanská, nar. 05.11.1979, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževes
Alena Gollová, nar. 25.07.1969, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževes
Petr Šebelka, nar. 06.05.1960, Na dlouhém lánu 462/15, 160 00 Praha 6
Lukáš Zettel, nar. 13.01.1990, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževes

Odůvodnění

Dne 19.08.2025 byla podatelnou Městského úřadu Černošice (portálem Informační systém stavebního řízení) přijata žádost stavebníka, kterým je Společenství vlastníků U Zbrojnice 169, Kněževes, IČO: 224 63 712, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževes, které na základě plné moci zastupuje Martin Vild, nar. 06.02.1976, Pivovarská 223, 337 01 Rokycany, o povolení stavby ve zrychleném řízení nazvané jako: „zateplení BD U Zbrojnice 169“, na pozemku č.parc.st. 213 a č.parc. 85/1, k.ú. Kněževes, ul. U Zbrojnice v Kněževsi.

Stavebník požádal o projednání žádosti ve zrychleném řízení.

Stavební úřad předmětnou žádost posoudil podle § 212 odst. 1 stavebního zákona a dále zjistil, že:

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193,
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení souladu záměru s platným územním plánem obce Kněževes:

Záměr se nachází v ploše BB – plocha bydlení – plocha bytových domů.

Mezi hlavní využití patří bytové domy a veřejná prostranství.

Záměr spočívající v zateplení stávajícího bytového domu je v souladu s regulativy územního plánu obce Kněževes a je přípustný.

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.

K řízení byly doloženy tyto doklady a listiny:

- plná moc od Společenství vlastníků U Zbrojnice 169, Kněževes pro Martina Vilda, ze dne 21.03.2025
- jednotné environmentální stanovisko MěÚ Černošice, OŽP, Záměr: Z/2025/54088, Řízení: R/2025/58259, Č. j.: R/2025/58259/4 ze dne 08.07.2025
- závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Sp.zn.: S-KHSSC 18689/2025, Č. j.: KHSSC 22994/2025 ze dne 10.04.2025
- souhlas vlastníka pozemku č.prac. 85/1 na situačním výkresu: Státní pozemkový úřad ze dne 11.08.2025
- vyjádření OÚ Kněževes, ze dne 25.03.2025

Projektovou dokumentaci zpracovali:

- Martin Vild, ČKAIT 0201442
- Ing. Tomáš Beránek ČKAIT 0202302

Stavební úřad posuzoval účastníky řízení, a to z pohledu jak správního řádu, tak ustanovení § 182 stavebního zákona. Po posouzení okruhu možných účastníků řízení dospěl k závěru, že účastníky předmětného řízení, jsou kromě žadatele, vlastníků pozemku, na němž se má stavba uskutečnit a obce, na jejímž území se má záměr uskutečnit (obec Kněževes), další osoby a organizace:

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu – hlavní účastníci:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona – stavebník/žadatel, vlastník předmětného pozemku:
Miroslav Čáp, nar. 16.04.1979, Nad Hřištěm 112, 252 68 Kněževes
Michaela Šalanská, nar. 05.11.1979, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževes
Alena Gollová, nar. 25.07.1969, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževes
Petr Šebelka, nar. 06.05.1960, Na dlouhém lánu 462/15, 160 00 Praha 6
Lukáš Zettel, nar. 13.01.1990, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževes

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu – vedlejší účastníci:

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: obec Kněževes, IČO: 002 41 377, U Národního výboru 62, 252 68 Kněževes

V provedeném řízení stavební úřad vymezil stavební pozemek, umístil navrhovanou stavbu, stanovil její druh a účel a podmínky pro její umístění, provedení i její následné užívání.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že:

- Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby.

- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.
- Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodloužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
- Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdržel oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.
- Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména dodržet požadavky vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.
- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace.

Podle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, podáním u Městského úřadu Černošice, odbor stavební úřad, se sídlem Karlštejnská 259, 252 28 Černošice, 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.

Ing. Tereza Štičková, v.r.
referent stavebního úřadu MÚ Černošice
"otisk hranatého razítka"

Originální podpis je pouze na rozhodnutí, které zůstává součástí spisu:

Kontrolovala: Mgr. Bc. Bohumila Minaříková, vedoucí Odboru stavební úřad v Černošicích.....

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Martin Vild, IDDS: fywpndq, Pivovarská 223, Nové Město, 337 01 Rokycany

zastoupení pro: Společenství vlastníků U Zbrojnice 169, Kněževes, U Zbrojnice 169, 252 68 Kněževes

Obec Kněževes, IDDS: 6bjak9s, U Národního výboru 62, 252 68 Kněževes

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

dotčené orgány:

INT-MěÚ Černošice, OŽP, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno podle § 212 odst. 2 NStZ po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:.....2025

Sejmuto dne:.....2025

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