

M ě s t s k ý ú ř a d R o z t o k y
S t a v e b n í ú ř a d
nám. 5. května 2 , 252 63 Roztoky , tel. 220 400 222 , 223 , 231

Spis: MURO – S 224/2024 OÚPSÚ
Č.j.: 9406/2024/Jak/SÚ

Dne: 23.8.2024

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A
O z n á m e n í
o pokračování společného územního a stavebního řízení

Dne 22. 4. 2024 podala společnost TALORA RD s.r.o., IČ: 21155895, sídlem Pražská 777, 252 64 Velké Přílepy zastoupená Ing. Pavlem Bláhou, jednatelem společnosti, v zastoupení panem Pavlem Točíkem, nar. dne 1. 9. 1972, V Zátíši 853, 278 01 Kralupy n. Vlt. (dále jen „žadatel“), u Městského úřadu Roztoky – stavebního úřadu, žádost, která byla dne 20.5.2024 doplněna, o vydání společného povolení na stavbu: **„Rodinný dům S.05 o 2.b.j.“** na pozemku parcelní číslo 3189/826 (druh pozemku – zahrada) v katastrálním území Žalov, v ulici Václava Havla, včetně napojení na stávající domovní inženýrské sítě vody, kanalizace a elektřiny, tepelného čerpadla, retenční nádrže na dešťovou vodu, zpevněné plochy, provedení zpevněných ploch a oplocení (dále jen „stavba“ či „stavební záměr“). Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Městský úřad Roztoky – 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 do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, oznámil dne 24. 5. 2024 pod č.j.: 2001/2024/Fr v souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení, a v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 upustil od ohledání na místě i ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytla dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Zároveň určil lhůtu 15 dní od doručení tohoto oznámení, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky. Stavební úřad upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto.

V průběhu řízení stavební úřad shledal, že žádost s přílohami neobsahuje dostatečné podklady pro posouzení záměru a zároveň byly podány námítky účastníků řízení, proto usnesením ze dne 26. 6. 2024 pod č.j.: 8979/2024/Fr přerušil společné řízení a vyzval žadatele fy TALORA RD s.r.o., IČ: 21155895, sídlem Pražská 777, 252 64 Velké Přílepy zastoupená Ing. Pavlem Bláhou, jednatelem společnosti, v zastoupení panem Pavlem Točíkem, nar. dne 1. 9. 1972, V Zátíši 853, 278 01 Kralupy n. Vlt. k odstranění nedostatků žádosti a projektové dokumentace o tyto náležitosti :

- 1.Koordináční situaci se zakreslením nepřekročitelné hranice zástavby dle změny č.1 Regulačního plánu – Panenská II a odstupy staveb od okolních pozemků, včetně uvedení zastavěných ploch.
- 2.Pro objekty RD S04 a S06 bude změněno umístění stavby tak, aby byly umístěny v nepřekročitelné hranici zástavby dle změny č.1 Regulačního plánu – Panenská II
- 3.Složka zásady organizace výstavby
- 4.Novou průvodní zprávu s uvedenými pozemky pro domovní přípojku Elektřiny.
- 5.Vyjádření Úřadu pro civilní letectví, sídlem K letišti 1149/23, 161 00 Praha 6

Dne 10. 7. 2024 pod č.j.: 9151/2024 obdržel stavební úřad od žadatele doplnění žádosti o požadované náležitosti.

Městský úřad Roztoky – 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 do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů , oznamuje v souladu s ustanovením § 94m odst.1 stavebního zákona pokračování společného územního a stavebního řízení , ve kterém podle § 94m odst. 3 stavebního zákona upouští od ústního jednání a ohledání na místě. Účastníci řízení mohou své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska uplatnit nejpozději do

15 – ti dní od doručení oznámení.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v kanceláři zdejšího stavebního úřadu v návštěvní dny Po. a St. 8.⁰⁰ – 18.⁰⁰ hod., v ostatních pracovních dnech po telefonické domluvě.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dává tímto stavební úřad účastníkům řízení před vydáním rozhodnutí ve věci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě do 5 dní od uplynutí výše stanovené lhůty pro podání námitek. Po uplynutí lhůty k vyjádření se k podkladům rozhodnutí stavební úřad ve věci rozhodne.

Poučení:

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námítky účastníků řízení uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec může uplatnit námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Námítku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námítce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě; k námítkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tomu, kdo znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Tomáš Jakubec
referent stavebního úřadu
MěÚ Roztoky
„otisk úředního razítka“

Doručení: Podle ustanovení § 25 správního řádu je toto oznámení doručováno veřejnou vyhláškou. Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce. Poslední den této lhůty je dnem doručení.

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce **Městského úřadu Roztoky**.

Vyvěšeno dne 26. 8. 2024

Sejmuto dne 10. 9. 2024

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení o zahájení řízení

Obdrží :

Ve smyslu § 25 odst. 1 správního řádu se účastníku řízení vlastníku pozemku č.parc. 3189/216 v k.ú. Žalov (podle § 25 odst. 1 správního řádu osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i osobám, které nejsou známy, a v dalších případech, které stanoví zákon, se doručuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce níže uvedeného úřadu:
Městský úřad Roztoky, nám. 5.května 2, 252 63 Roztoky

Účastníci řízení:

Podle § 94k písm. a) stavebního zákona – stavebník:

1. TALORA RD s.r.o., Pražská 777, 252 64 Velké Přílepy, v zastoupení Pavel Točík, V Zátíší 853, 278 01 Kralupy n. Vlt.

Podle § 94k písm. b) stavebního zákona – obec na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

1. Město Roztoky, nám. 5.května 2, 252 63 Roztoky

Podle § 94k písm. d) stavebního zákona – osob, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

1. TALORA safe s.r.o., Pražská 777, 25264 Velké Přílepy
2. Rousek Pavel Ing., Na Panenské 1839, 25263 Roztoky
3. Guziur Lubomír Ing., Na Panenské 1840, 25263 Roztoky
4. Bárta Václav Ing., Na Panenské 1841, 25263 Roztoky
5. Bártová Petra Ing., Na Panenské 1841, 25263 Roztoky
6. TALORA RD s.r.o., Pražská 777, 25264 Velké Přílepy
7. Město Roztoky, nám. 5.května 2, 252 63 Roztoky
8. Bilíček Daniel Ing., Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky
9. Bilíčková Markéta Ing., Sadová 251, 25265 Holubice
10. Braunová Viktorie, Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky
11. Červenka Petr, Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky
12. Dias Roçadas Ferreira Manuel Jorge, Zaorálkova 1485, 25263 Roztoky
13. Ferreira Lucia, Zaorálkova 1485, 25263 Roztoky
14. Greb Sergio, Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky
15. Hadamčík Lukáš, Ostrožná 209/6, Město, 74601 Opava
16. Hadamčíková Kateřina, Provaznická 2900/11, Předměstí, 74601 Opava
17. Jetel Dominik, Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky
18. Karfík Filip Dr., Bulharská 1023/17, Vršovice, 10100 Praha 10
19. Karfíková Lenka Dr., Bulharská 1023/17, Vršovice, 10100 Praha 10
20. Kopečná Eva, Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky
21. Kožuszník René, Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky

22. Kratinová Veronika, Olbrachtova 799, 25263 Roztoky
23. Kubánek Jan, Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky
24. Řídký Tomáš, Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky
25. Šporcl Petr Mgr., Vlháčkova 1827, 25263 Roztoky
26. Vojtěchovský Karel Ing., Podbělohorská 3108/25, Smíchov, 15000 Praha 5

Dotčené orgány a správci sítí:

1. Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice
2. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2
3. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti, Podskalská 1290/19, 120 00 Praha 2
4. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 120 00 Praha 2
5. Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy, p.o., Zámek č.p. 1, 252 63 Roztoky
6. PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
7. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
8. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
9. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice
10. Technické služby města Roztoky, příspěvková organizace, Lidická 1642, 252 63 Roztoky
11. Connect plus s.r.o., Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9 – Jarov
12. T-Mobile Czech Republic a.s., Toníčková 2144/1, 148 00 Praha 4
13. Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2808/2, 150 00 Praha 5
14. České radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6
15. Spojete net s.r.o., Závěrka 473/8, 169 00 Praha 6, v zast. CNL Invest s.r.o, Ke klubovně 1650/9, 155 00 Praha 5
16. Rychlý drát, s.r.o., Internacionální 1225/19, 165 00 Praha 6 v zast. CNL Invest s.r.o, Ke klubovně 1650/9, 155 00 Praha 5
17. CNL Invest s.r.o, Ke klubovně 1650/9, 155 00 Praha 5
18. Pranet s.r.o., Lipenecká 24, 156 00 Praha 5
19. Družstvo EuroSignal, Roháčova 23/263, Praha 3