



Městský úřad Český Brod

Odbor výstavby a územního plánování

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn.: S-MUCB 16531/2022/OVÚP-St
Č.j. MUCB 47230/2022
Vyřizuje: Ing. Jan Strnad
Telefon: 321 612 131
Český Brod, dne 7. 9. 2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Českém Brodě, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 30. 3. 2022 podal

Vojtěch Pavelka, nar. 19. 10. 1990, Břežany II 73, 282 01 Břežany II, kterého zastupuje Projekty Dlouhý s.r.o., Ing. Klára Dlouhá, IČO 09052968, Pražská 1279/18, 102 00 Praha

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

stavební úpravy rodinného domu č. p. 73 Břežany II

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 87 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Břežany II.

Stavba obsahuje:

- *stavební úpravy rodinného domu:*
- *výměna střešní konstrukce, sklon střechy 25°, nad vikýři 10°*
- *stavební úpravy vodorovných i svislých konstrukcí, nové dispoziční řešení ve 2.NP*
- *výměna vnitřních rozvodů elektroinstalace, vody a kanalizace ve 2.NP*
- *odstranění příčky v 1.NP mezi místnostmi 113 a 114*
- *změna vzhledu stavby, úprava otvorů v 1.NP, osazení nových otvorů ve 2.NP*
- *přípojky stávající*
- *zachována 1 bytová jednotka*

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku,

požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

2. Stavba bude umístěna na stávající půdorysu stavby, max. výška stavby 7,28m.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Bc. Luděk Dlouhý, zodpovědný projektant Ing. Josef Goller ČKAIT - 0005084; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení stavby
 - b) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne zahájení stavebních prací.
5. Stavba bude prováděna svépomocí/dodavatelsky, provádění stavby bude sledovat stavební dozor.
6. Veškerý stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
7. Na stavbě bude veden stavební deník.
8. Stavebními pracemi nebude dotčeno stávající nástřešní zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s., zařízení bude zachováno ve stávajících dispozicích.
9. Budou dodrženy podmínky sdělení ČEZ Distribuce a.s., pro provádění činností v ochranných pásmech nadzemních vedení zn. 0101714245 ze dne 30. 3. 2022.
10. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Český Brod S-MUCB7617/2022 ze dne 11. 3. 2022
 - a) **Z hlediska dopravy:** při výjezdu ze stavby na silnici č. III/24512 musí být stroje/ auta očištěny, případné znečištění komunikace musí být neprodleně uklizeno, v případě nutnosti zajištění záboru na silnici III/24512 v rámci stavby, požádá stavebník MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad o povolení zvl. užívání komunikace, min. 30 dnů předem, k žádosti bude doložen souhlas vlastníka komunikace (Středočeský kraj zast. Krajskou správou a údržbou silnic SK p. o.) a vyjádření Policie ČR KŘP Středočeského kraje DI Kolín, v případě ohrožení bezpečnosti a plynulého provozu na přilehlé silnici v rámci stavby, bude podána na Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad žádost o stanovení přechodné úpravy dopravního značení. K této žádosti bude přiložen návrh požadované úpravy dopravního značení a vyjádření Policie ČR KŘP Střed. kraje DI Kolín k tomuto návrhu.
 - b) **Z hlediska nakládání s odpady:** Vzniklé odpady z realizace akce budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště. Původce odpadů musí při realizaci stavebních prací dodržet postup pro nakládání s demoličními odpady a stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Nová vyhláška č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady byla zveřejněna 23. 07. 2021 ve Sbírce zákonů. Vyhláška nabyla účinnosti dne 07. 08. 2021. Na některá ustanovení se však vztahují přechodná období, po která platí pravidla stanovená původními vyhláškami 383/2001 Sb. a 294/2005 Sb. Jedná se např. o průběžnou evidenci odpadů, způsob ohlašování atd. § 79, vyhlášky. Původce stavebních a demoličních odpadů musí mít vždy před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů zajištěno písemnou smlouvou předání do odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství. Povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, v případě, že nelze využít předání odpadů prostřednictvím obecního systému odpadového hospodářství (dále jen "obecní systém") obce, kde je záměr realizován. Zejména v

případě, že obecním systémem je stanoveno množství odpadu, který lze obci předat nebo předáním odpadů by došlo k porušení bodu 3/ tohoto sdělení.

Před vydáním kolaudačního souhlasu (v případě, že souhlas nebude vydáván, nejpozději do 30 dnů od ukončení akce) předložit MěÚ Český Brod, Odboru ŽPZ doklady o předání demoličních a stavebních odpadů do zařízení určených k využití nebo odstranění odpadů.

- c) **Z hlediska ochrany ovzduší:** Investor – dodavatel provede při realizaci akce, při postupech, které mohou vyvolat zvýšenou prašnost taková technická opatření, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel vnášením znečišťujících látek do ovzduší (např. údržbu přístupových komunikací, zkrápění, zajištění sypkých materiálů při přepravě, eventuelně při jeho skladování, apod.).

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem. Alternativní vytápění není uvažováno. Nepodléhá vydání závazného stanoviska dle §11, odst. 3.

11. Bude dodrženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kolíně S-KHSSC07210/2022

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vojtěch Pavelka, nar. 19.10.1990, Břežany II 73, 282 01 Břežany II

Odůvodnění:

Dne 30.3.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a s tím související dokumentace a doklady a došel k názoru, že provedením prací nedojde k ohrožení zájmů chráněné stavebním zákonem. Správní orgán podrobně zkoumal také stávající poměry ohledně domu č.p. 73 a jeho navazujícího okolí. Správní orgán se s touto situací seznámil a bylo zjištěno, že na objektu č.p. 73, v jeho štítové stěně směrem do ulice, je umístěno stávající nástřešní zařízení ČEZ Distribuce, které jak vyplývá z dokumentace, bude zachováno a nebude stavbou dotčeno. Vzhledem k tomuto zjištění správní orgán usoudil, že je nutné toto zjištění zohlednit v rámci tohoto rozhodnutí a uvedl, dle uvážení, v podmínce č. 8 a č.9 výrokové části podmínky, které je nutné dodržet ve vztahu k tomuto nástřešnému zařízení.

Jak je uvedeno také v rámci projektové dokumentace, bude v rámci objektu osazeno tepelné čerpadlo vzduch/voda, které bude umístěno směrem do dvorní části nemovitosti a dle posouzení Krajské hygienické stanice se nepředpokládá negativní dopad na nemovitost a blízkou zástavbu. Nejbližší rodinný dům nemá do dvorní části objektu č.p. 73 žádné otvory, čili nedojde k ovlivnění hluku pobytových místností.

Ve vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, která zastupuje Středočeský kraj jako vlastníka silnic II. a III. Třída souhlasí s realizací stavby s tím, že ve svém vyjádření uvedl podmínku, kdy vlastník stavby zajistí na své náklady opatření proti působení škodlivých vlivů ze silničního provozu na přilehlé komunikaci. Správní orgán tuto podmínku považuje spíše jako upozornění na stávající stav a stávající poměry plynoucí z běžného provozu na komunikaci, která vede v těsné blízkosti stávající nemovitosti, která je určena pro trvalé bydlení. Správní orgán se domnívá, že poměr v okolí domu č.p. 73

jsou vlastníkově známy a že v rámci stavebních úprav přistoupí k takovým opatřením, aby tyto vlivy co nejvíce eliminoval. Správní orgán se domnívá, že již při koupi nemovitosti č.p. 73, byly současnému vlastníkově známy poměry v území a s tím také počítá tento záměr.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Český Brod, závazné koordinované stanovisko S-MUCB7617/2022 ze dne 11.3.2022
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze S-KHSSC07210/2022 ze dne 16.2.2022
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace 1621/22/KSUS/KHT/VOS ze dne 1.3.2022
- NET4GAS, s.r.o., 2005/22/OVP/N ze dne 15.2.2022
- Vodafone Czech Republic a.s., MW9910193227392001 ze dne 15.2.2022
- ČEPS, a.s., 01655/2022/CEPS
- T-Mobile Czech Republic a.s., E09300/22 ze dne 15.2.2022
- Telco Pro Services, a.s., 0201392318 ze dne 30.3.2022
- ČEZ ICT Services, a.s., 0700530298 ze dne 30.3.2022
- ČEZ Distribuce, a.s., 0101714245 ze dne 30.3.2022
- Souhlas se stavbou Obec Břežany II, 23.2.2022

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 80, parc. č. 83/3, 479/3, 479/4, 1368, 1584 v katastrálním území Břežany II

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Břežany II č.p. 61

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další

vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Otisk úředního razítka

Ing. Jan Strnad v. r.

vedoucí odboru výstavby a územního plánování,

oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky):

Projekty Dlouhý s.r.o., IDDS: knru833

sídlo: Pražská č.p. 1279/18, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Miroslav Svatoň, Břežany II č.p. 61, 282 01 Český Brod

Obec Břežany II, IDDS: vrvas9p

sídlo: Břežany II č.p. 63, 282 01 Český Brod

Vladimír Nekolný, Břežany II č.p. 243, 282 01 Český Brod

Eva Nekolná, Břežany II č.p. 68, 282 01 Český Brod

účastníci (veřejnou vyhláškou) dle §25 odst. 1 a §32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.:

Růžička, Bedřich, adresa neznámá, spoluvlastník pozemku parc.č. 83/3 a 1368; vše v k.ú. Břežany II

dotčené správní úřady:

MěÚ Český Brod, OVÚP - orgán územního plánování, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

MěÚ Český Brod, OVÚP - památkové péče, Husovo nám. č.p. 70, 282 01 Český Brod

MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ, nám. Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Kolín, IDDS: hhcai8e
sídlo: Karlovo náměstí č.p. 44, 280 02 Kolín 3

ostatní:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov