OBECNÍ ÚŘAD KAMENICE
STAVEBNÍ ÚŘAD

Ringhofferovo nám. 434, Olešovice, 251 68 Kamenice
telefon 733 683 128
email: petrova@kamenice.cz

Spis.zn.: SU/68/2022/Pe
Č.j. KAM-5017/2023/SÚ/IPe
Vyřizuje : Iva Petrová

Kamenice, dne 24.7.2023

Pierre Michael Barbus
Ostpreussenstrasse 67
91126 Schwabach
Německo

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad Kamenice, 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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 15.12.2021 podal

Pierre Michael Barbus, nar. 10.12.1989, Ostpreussenstrasse 67, 91126 Schwabach, Německo, kterého zastupuje SIG Project, s.r.o., René Skala, IČO 03376605, Na dolinách 1272/41, 140 00 Praha 4-Nusle,
kterou zastupuje Bohuslav Sajler, nar. 12.7.1956, Zlešická 1848/5, Chodov, 148 00 Praha 414

(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:

3 rodinné domy s parkovacími stáními

Přeložka vodovodního řadu včetně vysazení vodovodních přípojek

Kanalizační stoka, včetně vysazení kanalizačních přípojek

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 639/6, 639/27, 639/28 a 639/29 v katastrálním území Ládví, v obci Kamenice, část obce Kamenice.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům „A“

Přízemí: Vstup do zádveří, chodba se schodištěm do podkroví, garáž, WC, skald, technická místnost, obytná místnost s kuchyní, terasa

Podkroví: Chodba se schodišťovým prostorem, 3 obytné místnosti, koupelna + WC, obytná místnost s koupenou + WC a s šatnou

Stavba RD zděná, nepodsklepená, přízemní s obytným podkrovím, střecha pultová, krytina plechová

Parkovací stání – ocelová konstrukce kotvená v bet. patkách s výplní dřevěnými hranoly, krytá pultovou střechou

Rodinný dům „B“

Přízemí: Vstup do zádveří, chodba se schodištěm do podkroví, garáž, WC, skald, technická místnost, obytná místnost s kuchyní, terasa

Podkroví: Chodba se schodišťovým prostorem, 3 obytné místnosti, koupelna + WC, obytná místnost s koupenou + WC

Stavba RD zděná, nepodsklepená, přízemní s obytným podkrovím, střecha pultová, krytina plechová

Parkovací stání – ocelová konstrukce kotvená v bet. patkách s výplní dřevěnými hranoly, krytá pultovou střechou

Rodinný dům „C“

Přízemí: Vstup do zádveří, chodba se schodištěm do podkroví, garáž, WC, skald, technická místnost, obytná místnost s kuchyní, terasa

Podkroví: Chodba se schodišťovým prostorem, 3 obytné místnosti, koupelna + WC, obytná místnost s koupenou + WC a s šatnou

Stavba RD zděná, nepodsklepená, přízemní s obytným podkrovím, střecha pultová, krytina plechová

Parkovací stání – ocelová konstrukce kotvená v bet. patkách s výplní dřevěnými hranoly, krytá pultovou střechou

Přeložka vodovodu + vysazení přípojek

Přeložka vodovodu bude vedena v nové cestě parc.č.639/6, částečně po obvodu nově odděleného pozemku parc.č. 639/29 a následně se napojí na stávající trasu. Vodovod bude veden ve vzdálenosti min.1,6m od hranice se sousedním pozemkem, aby ochranné pásmo nezasahovalo na sousední pozemek Na vodovodní řadu budou vysazeny vodovodní přípojky pro budoucí RD na pozemku parc.č. 639/27, 639/28 a 639/29.

Odbočka vodovodních přípojek, budou na řad napojeny navrtávacím pasem se šoupětem. Každá přípojka bude ukončena cca 1,5 m za hranici připojovaného pozemku ve vodoměrné šachtě, která bude osazena vodoměrnou sestavou s vodoměrem.

Kanalizační stoka, včetně vysazení kanalizačních přípojek

V pozemku komunikace parc.č. 758/1 bude napojena nová kanalizační stoka a povede pozemkem parc.č. 639/6. Na trase kanalizační stoky budou vysazeny nové kanalizační přípojky pro RD na pozemku parc.č. 639/27, 639/28 a 639/29

Veřejná část domovní přípojky u každého RD, bude ukončena v plastové revizní šachtě na pozemku každého připojovaného rodinného domu

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací stavby, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. **Rodinný dům „A“ s bytem dům 5 + k.k.** bude umístěn na pozemku parc. č. 639/27, ve vzdálenosti min. 3 m od společné hranice s pozemkem komunikace parc.č.639/6, ve vzdálenosti min. 8 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 639/28 a ve vzdálenosti min. 4 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 639/7, vše v katastrálním území Ládví.
3. **Rodinný dům „B“ s bytem dům 5 + k.k.** bude umístěn na pozemku parc. č. 639/28, ve vzdálenosti min. 3 m od společné hranice s pozemkem komunikace parc.č.639/6, ve vzdálenosti min. 10 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 639/29, ve vzdálenosti min. 6 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 639/7 a ve vzdálenosti min. 8 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 639/27, vše v katastrálním území Ládví.

4. **Rodinný dům „C" s bytem dům 5 + k.k.** bude umístěn na pozemku parc. č. 639/29, ve vzdálenosti min. 2 m od společné hranice s pozemkem parc.č.639/5, ve vzdálenosti min. 10 m od stavby RCH č.ev. 1867 na pozemku parcč.st. 247, ve vzdálenosti min. 8 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 639/7 a ve vzdálenosti min. 7 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 639/28, vše v katastrálním území Ládví.
5. U každého rodinného domu je u jeho severní fasády umístěno kryté parkovací stání
6. **Přeložka vodovodu** bude vedena v nové cestě parc.č.639/6, částečně po obvodu pozemku parc.č. 639/29 a následně se napojí na stávající trasu. Na vodovodní řadu budou vysazeny vodovodní přípojky pro RD na pozemku parc.č. 639/27, 639/28 a 639/29
7. V pozemku komunikace parc.č. 758/1 bude napojena **nová kanalizační stoka** a povede pozemkem parc.č. 639/6. Na trase kanalizační stoky budu vysazeny nové kanalizační přípojky pro RD na pozemku parc.č. 639/27, 639/28 a 639/29

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. BcA Kristýna Šimoník ČKA 04 907; 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) Dokončení základové desky
   b) Dokončení hrubé stavby
   c) Dokončení celého rodinného domu včetně terénních úprav
4. **Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, jméno (název) a adresu (sídlo) oznámí stavebníci před zahájením stavby zdejšímu stavebnímu úřadu.
6. Budou dodrženy podmínky **závazného stanoviska Městského úřadu v Říčanech, odbor životního prostředí – vynětí ze ZPF**, ze dne 23.5.2023, pod č.j. 127940/2023-MURI/OŽP/
7. 00151 a to zejména:
   a) za odnětí půdy ze ZPF pro stavbu rodinného domu včetně zpevněných ploch bude stanoven odvod dle § 9 odst. 8 písm.d) zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výše odnětí je stanovena orientačně v souladu s §9 odst.9 zákona a to ve výši 24.018,-Kč (dvacetčtyřitisícosmnáctkorun). Konečná výše odvodu se stanoví rozhodnutí podle § 11 zákona.
   b) O výši odvodu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru.
   c) Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu a to do 1 roku ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.
   d) Sejmutá kulturní vrstva půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopná zemina bude skryta odděleně, bude zajištěno jejich hospodárné využití nebo řádné uskladnění pro účely rekultivace.
   e) Za vedení deníku ručí osoba pověřená stavebním dozorem stavby, nebo odborným vedením stavby, popř. zhotovitel.
   f) Do vydání stavebního povolení je tento souhlas vázán na uvedený účel výstavby. V případě změny účelu do doby nabytí právní moci stavebního povolení, pozbývá tento souhlas platnosti a musí být provedeno nové řízení.
8. Budou dodrženy podmínky závazného koordinovaného **stanoviska Městského úřadu v Říčanech, odbor životního prostředí**, ze dne 30.9.2021, pod č.j. 346589/2021-MURI/OŽP/00354 a to zejména:
   - **Orgán odpadového hospodářství** příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

- Se záměrem souhlasíme, pokud bude postupováno v souladu s předloženou dokumentací a budou dodržovány povinnosti dle legislativy v oblasti odpadového hospodářství.

Silniční správní úřad příslušný podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. a) a c) zákona č. 13/1997 Sb., pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
Bude-li dotčena komunikace II. třídy č. II/107 v k.ú. Ládví ve správě KSÚS požadujeme:

Ke zřízení inženýrských sítí

- V případě, že trasa navrhovaných inženýrských sítí **bude procházet** uvedeným silničním pozemkem, požádáte Odbor správních agend a dopravy Městského úřadu v Říčanech o vydání zvláštního užívání silnice podle ust. § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích. Žádost je nutno doložit souhlasem majetkového správce Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje.
- Stavebník nejpozději 30 dní před zahájením stavebních prací požádá Odbor správních agend a dopravy Městského úřadu v Říčanech o vydání zvláštního užívání silnice podle ust. § 25 odst. 6 písm. c3) zákona o pozemních komunikacích a § 40 odst. 5 prováděcí vyhlášky č. 104 / 1997 Sb. Žádost je nutno doložit podmínkami a smlouvou majetkového správce Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje a vyjádřením Policie ČR DI Praha – venkov – jih.
- V případě, že zvláštní užívání komunikace ovlivní bezpečnost a plynulost silničního provozu, předložíte nejpozději 30 dní před zahájením stavby návrh dopravního řešení odsouhlaseného Policií ČR DI Praha – venkov – jih.
- Uspořádání podzemních vedení bude v souladu s ČSN 73 60 05 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Ke zřízení sjezdu

Podle ust. § 10 odst. 4 písm. a), b) zákona o pozemních komunikacích a §§ 11- 13 prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb., v platném znění, požádáte o povolení k připojení pozemku ke stávající pozemní komunikaci silnici č. II/107 v k.ú. Ládví. Žádost je nutno doložit stanoviskem majetkového správce Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje a závazným stanoviskem Policie ČR DI Praha – venkov - jih.
Podle ust. § 124 odst. 6 a § 77 zákona o pozemních komunikacích v platném znění, požádáte o stanovení místní úpravy na nově budované pozemní komunikaci a přilehlých pozemních komunikací odsouhlasené Policií ČR DI Praha – venkov -jih

- V případě, že stavba ovlivní bezpečnost a plynulost silničního provozu, předložíte nejpozději 30 dní před zahájením stavby návrh dopravního řešení odsouhlaseného Policií ČR DI Praha – venkov - jih.

9. Budou dodrženy podmínky závazného koordinovaného **stanoviska Městského úřadu v Říčanech, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad**, ze dne 28.3.2022, pod č.j. 89610/2022-MURI/OVÚ/726 a to zejména:
   - Doba platnosti tohoto závazného stanoviska je 2 roky od jeho vydání.
   - Vodní dílo bude umístěno v souladu s polohopisným vymezení dle přílohy tohoto stanoviska (dle předložené dokumentace). Výkresem, který obsahuje výkres současného stavu území v měřítku se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby.
   - Vodní dílo bude provedeno podle předložené projektové dokumentace ověřené vodoprávním úřadem. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodoprávního úřadu.
   - Stavebník prokazatelně (na výzvu předloží doklad o doručení) a v dostatečném předstihu oznámí, vodoprávnímu úřadu podáním, minimálně 15 dní před zahájením prací, termín zahájení stavby. V oznámení bude uveden zhotovitel a jméno odpovědné osoby (zhotovitele stavby) za provádění stavby. Podání je možno učinit písemně (přes podatelnu Městského úřadu Říčany nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb), nebo v elektronické podobě podepsané uznávaným elektronickým podpisem (prostřednictvím datové schránky - ID datové schránky: skjbfwd nebo přes e-podatelna@ricany.cz). Z podání musí být patrno, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování, a podpis osoby, která je činí. Právnická

osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování, a podpis osoby, která je činí.

- Stavebník prokazatelně (na výzvu předloží doklad o doručení) oznámí vodoprávnímu úřadu ukončení prací na vodním díle, a to podáním (viz předchozí odstavec) a neprodleně, po ukončení prací na vodní díle.
- Stavebník prokazatelně (na výzvu předloží doklad o doručení) oznámí vodoprávnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky:
  - V průběhu provádění stavby – po uložení potrubí, před záhozem.
  - Závěrečná kontrolní prohlídka.
- Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
- Pokud bude během stavby zjištěna přítomnost melioračních opatření (podrobných odvodňovacích zařízení, např. drénů) na dotčeném pozemku, je třeba provést jejich opravu tak, aby funkce celého systému zůstala zachována a nedocházelo k zamokření okolních pozemků.
- Poklopy armatur (šoupátek, hydrantů, přípojkových uzávěrů a šachet) boudou v terénu označeny orientačními tabulkami dle ČSN 75 5025 Orientační tabulky rozvodné vodovodní sítě (u hydrantů tabulky červené barvy, u ostatních objektů tabulky modré barvy). V zastavěném území se orientační tabulky umisťují na viditelných místech a to na zdi budov, sloupky nebo pevné části plotu. V nezastavěném území se orientační tabulky umisťují na sloupky s modrými a bílými pruhy. Orientační sloupky budou osazeny u všech objektů (vzdušníky, kalosvody), u šachet do rohů násypů šachet a při křížení silnic, železnic a vodních toků po obou stranách. Tabulky se umisťují do výše 1,8 až 2,5m nad terén. Sloupky s orientačními tabulkami se umisťují co nejblíže k označované armatuře, nejblíže však 1,0 m, u vodovodů do DN 500 a 3,0 m u vodovodů od DN 600. Největší vzdálenost tabulky od armatury v kolmém směru je 20,0 m a v bočním směru 15,0 m.
- Stavebník a vlastník vodovodu nebo kanalizace mají právo umísťovat na cizí pozemek nebo stavbu tabulky vyznačující polohu vodovodu nebo kanalizace.
- Zásobování vodou z veřejného vodovodu nevyžaduje projednání podle vodního zákona. Vodovodní přípojka není vodní dílo.
- Odvádění odpadních (splaškových) vod do veřejné kanalizace nevyžaduje projednání podle vodního zákona. Kanalizační přípojka není vodní dílo.
- Veškeré zásahy do stávající vodovodní a kanalizační sítě budou projednány a odsouhlaseny jejich vlastníkem, správcem a provozovatelem.
- Bez kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí nesmí být stavba trvale užívána.
- Kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí může být vydáno jen na základě kladného závazného stanoviska vodoprávního úřadu. K žádosti o vydání závazného stanoviska k trvalému užívání stavby bude vodoprávnímu úřadu předloženo:
  - Dokumentace geodetické části skutečného provedení stavby u staveb technické a dopravní infrastruktury (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím), včetně polohopisných souřadnic X, Y v systému JTSK. ověřené odpovědným geodetem (vč. digitální verze ve formátu dwg nebo dxf a pdf). Geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby má obsahovat jednak mapu (situaci) zobrazující polohopis, výškopis a popis (včetně tras a objektů podzemních inženýrských sítí a včetně hranic a popisu pozemků podle katastru nemovitostí) stavu území po dokončení stavby. Tato část dokumentace skutečného provedení stavby musí být před předáním ověřena úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem jeho osobním razítkem, podpisem a výrokem, že náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.
  - Geometrický plán potvrzený katastrálním úřadem (pokud výstavbou dochází k rozdělení pozemků).

- Doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce, pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku.
- Doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy a zkušebním provozu, pokud byl prováděn:
  - Vodotěsnost vodovodního potrubí se prokazuje tlakovou zkouškou podle normových hodnot. ČSN 75 5911 Tlakové zkoušky vodovodního a závlahového potrubí.
  - Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (atesty materiálů, použitých výrobků a zařízení, prohlášení o shodě, certifikáty) přicházející do styku s pitnou vodou.
  - Vodotěsnost kanalizace se prokazuje podle normových hodnot. ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení. ČSN 75 6909 Zkoušky vodotěsnosti stok. ČSN 75 0905 Zkoušky vodotěsnosti vodárenských a kanalizačních nádrží.
- Dokumentace skutečného provedení stavby ve třech vyhotoveních.
- Sdělení vodoprávního úřadu, že nepodstatné odchylky, pokud k nějakým došlo, projedná při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Bylo-li takové sdělení vydáno.
- Zápis o odevzdání a převzetí stavby, pokud byl pořízen.
- Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (atesty materiálů, použitých výrobků a zařízení, prohlášení o shodě, certifikáty).
- Doklady o likvidaci odpadu ze stavby.
- Stavební deník (záznamy kontrolních dnů stavby).
- Vyjádření budoucího provozovatele (provozovatelů) vodních děl k trvalému užívání vodního díla.
- Zápisy o převzetí dokončených povrchových úprav s vlastníky pozemků.
- Zápis o předání a převzetí dokončené stavby mezi dodavatelem a stavebníkem (byl-li pořízen).
- Specifikace závad a lhůt pro jejich odstranění.
- Povolení k provozování vodního díla nebo doklad o podané žádosti k provozování daného vodního díla.
- Dohoda provozně souvisejících vlastníků vodovodů nebo kanalizací. Písemná dohoda mezi vlastníky kanalizací, provozně souvisejících, popřípadě jejich částí provozně souvisejících, upravující jejich vzájemná práva a povinnosti tak, aby bylo zajištěno kvalitní a plynulé provozování těchto vodních děl.
- Protokol o funkčnosti signalizačního vodiče.
- Doklad, že se nový vlastník stavby stal právním nástupcem původního stavebníka, došlo-li v průběhu výstavby ke změně stavebníka.
- Plná moc žadatele pro jeho zástupce s uvedením rozsahu úkonů.
- Závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, pokud jsou zvláštním právním předpisem pro užívání stavby vyžadována.
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury o provedení kontroly způsobu napojení stavby (pokud byla předem vyžadována) nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace k povolení stavby vodního díla.

- Budou dodrženy podmínky, které uvádí stanovisko správce povodí, Povodí Vltavy, státní podnik,

- Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle platné právní úpravy (ustanovení § 39 vodního zákona). Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.
- Napojení nových inženýrských sítí (IS) bude projednáno s příslušnými správci sítí,
- Zasakováním dešťových vod nebudou ovlivněny okolní pozemky, nesmí být ohrožena jakost povrchových a podzemních vod

10. V zájmovém území se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury. Zhotovitel stavby je povinen před zahájením prací učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k jejich poškození. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádřeních správců technické infrastruktury a dotčených orgánů státní správy.
11. V průběhu výstavby bude zajištěna průjezdnost dotčené místní komunikace a zabezpečeny nezbytné přístupy na okolní nemovitosti. Otevřené výkopy budou řádně zabezpečeny a značeny, v denní i noční době.
12. Přilehlé komunikace, při jakémkoliv znečištění či poškození, způsobeném stavební činností na pozemku, budou okamžitě vyčištěny a opraveny na náklady stavebníků.
13. **Stavebník je povinen oznámit zdejšímu stavebnímu úřadu fázi výstavby – dokončení stavby, dle § 152 stavebního zákona.**

Do výrokové části společného souhlasu byly převzaty podmínky závazných stanovisek, které se týkají výše zmíněné stavby.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Pierre Michael Barbus, nar. 10.12.1989, Ostpreussenstrasse 67, 91126 Schwabach, Německo

Odůvodnění:

Dne 15.12.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 14.1.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Po opakovaných žádostech o prodloužení, byla žádost doplněna dne 31.5.2023.

Stavební úřad oznámil dne 2.6.2023 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení 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.

Při stanovení okruhu účastníků společného územní a stavebního řízení vycházel stavební úřad z předpokládaného působení navržené změny využití území na okolí, a to s ohledem na konstrukci, hmotu a odstupy od okolních hranic pozemků. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníka řízení mimo žadatele pouze vlastníkům bezprostředně sousedících pozemků, kteří jediný by mohli být změnou využití území přímo dotčeni. Dle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení rovněž obec Kamenice.

Stavební úřad upozorňuje na některé zásadní podmínky vyplývající stavebníkům z PD, vyhlášek stavebního zákona či stanovisek správců technické a dopravní infrastruktury:

- Stavební úřad upozorňuje stavebníka na jeho povinnost, řídit se ust. § 22 a § 23 zák. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

- Na pozemku stavby mohou být umístěny stavby dočasné po dobu výstavby – sklad materiálu a nářadí.
- Stavebníci a zhotovitel jsou povinni zajistit, že na pozemku stavby bude osazena pro stavební dělníky ekobuňka (WC), nebo suchý záchod s nepropustnou jímací nádobou, jejíž obsah bude nezávadně likvidován.
- Při zakládání stavby budou provedena opatření proti pronikání radonu z podloží dle závěru zprávy o stanovení a vyhodnocení radonového indexu pozemku **(vysoký radonový index)**, kterou vypracovala za společnost Agrogeologie paní Ing. Kateřina Ježková.
- **Rozvod vody** bude napojen přes novou vodovodní přípojku. Přípojka bude ukončena napojením na vnitřní rozvody RD.
- **Splašková kanalizace** – bude napojena na novou kanalizační přípojkou.
- **Rozvod elektro** – nové domy budou napojeny ze stávající pojistkové skříně stávajícími kabely do elektroměrného rozvaděče, který bude umístěn ve stávajícím pilíři v hranici pozemku parc.č. 758/1 a parc.č. 639/27. Z RE budou vedeny kabely CYKY 4 x 10 do bytových rozvodnic umístěných v přízemí RD.
- **Vytápění** – dvoutrubkový otopný systém s nuceným oběhem s podlahovým vytápěním v kombinaci s osazenými otopnými tělesy v koupelně, napojené na tepelné čerpadlo. Jako doplňkový zdroj budou osazena krbová kamna
- **Dešťové vody** ze každé stavby RD budou svedeny do retenční $3m^3$ nádrže a využívány k zálivce, následně s přepadem přebytečné vody do vsaku
- **Dva hasicí přístroje** s hasící schopností 34 A budou umístěny jeden v přízemí a jeden v garáži každého rodinného domu, dle požárně bezpečnostního řešení stavby.
- **Každý rodinný dům musí být vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace**, dle vyhlášky 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, dle požárně bezpečnostního řešení stavby.
- **Stavba musí být vybavena hromosvodem** dle §36 vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a v souladu s ČSN EN 62305.

Pozemek parc. č. 639/6, 639/27, 639/28 a 639/29 v k.ú. Ládví, se dle schváleného územního plánu obce Kamenice nachází na ploše s funkcí **„BR – Území rekreace a bydlení“**, která je svým funkčním využitím určena převážně pro individuální rekreaci s předpokladem přestavba na RD, stavby nových rodinných domů s max.1 bytovou jednotkou, odstavná stání, garáže, nezbytné plochy technického vybavení....

Odstupy staveb

Stavby rodinných domů, jsou na pozemcích umístěny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. *kde je v § 2 stanoveno že, je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m.*

Nejkratší odstupová vzdálenost stavby rodinného domu od stavby na sousedním pozemku je 9,5m, a to od stavby RD č.p. 482 na pozemku parc.č. st. 817. Nejmenší vzdálenost stavby RD od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 639/7 je RD „A“ vzdálen min.4,5m

I v tomto případ je tedy dodržena vyhláškou stanovená min. odstupová vzdálenost

Proslunění

Jedná se o výstavbu 3 rodinných domů se dvěmi nadzemními podlažími. Rodinné domy jsou o výšce max. 7,3m od přízemí s pultovou střechou.

Rodinný dům na pozemku parc.č. 639/28 je situován nejblíže ke stavbě na sousedním pozemku, a to ve vzdálenosti 9,5m od rodinného domu č.p. 482 na pozemku parc.č. st. 817. Tato stavba RD č.p. 482 má směrem k plánované stavbě RD v přízemí okno z koupelny, schodiště a šatny a ve 2.NP se jedná o okno ze schodiště.

Proslunění, se dle ustanovení vyhl. 268/2009 Sb. v případě rodinných domů, týká podlahových ploch obytných místností.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, nedojde ke zhoršení podmínek pro bydlení, týkající se otázky proslunění, protože žádná obytná místnost stávajícího RD nebude novou výstavbou ovlivněna

Architektonický a urbanistický charakter území

Plánované stavby 3 RD jsou nepodsklepené se 2.NP, kryté pultovou střechou o výšce 5m -7,3m. Materiálově se jedná o zděné stavby s plechovou střešní krytinou. Každý RD je o zastavěné ploše do 101m^2.

Na sousedním pozemku parc.č.639/7 se nachází stavby RD se 2. NP (přízemí – zděné, podkroví – dřevostavba), střecha se skládá ze dvou odsazených obloukových střech o výšce 6,5m, garáž s pultovou střechou se zaoblením, krytina plech. Zastavěná plocha RD je 133 m^2

Na pozemku parc.č. 639/19 je stavba RD zděná, přízemní s podkrovím, střecha sedlová, krytina plechová. Zastavěná plocha RD je 73m^2.

Na pozemku parc.č.639/5 a 639/21 je stavba RD přízemní, o výšce 4,4m, s kombinací valbových střech, krytina asfaltový šindel. Zastavěná plocha RD je 187m^2

Je patrné, že území se nedá jednoznačně definovat jednotným urbanistickým či architektonickým vzhledem staveb a vlastní záměr 3 rodinných domů by neměl podstatně změnit nebo narušit ráz území. Tvar střech okolních staveb, materiál střešní krytiny i samotná výška staveb je různorodá.

Vlastníkovi tepelného čerpadla (provozovateli zdroje hluku) náleží povinnost plnění požadavků dle zákona č. 258/2000 Sb., tj. dodržování hygienických limitů hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o výrobek dle zákona 22/1997 Sb., nikoli výrobek plnící funkci satavby dle zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon), **nepodléhá tepelné čerpadlo posouzení stavebního úřadu**.

I přesto se stavební úřad zabýval i tímto aspekte možného ovlivnění pohody bydlení na okolních pozemcích a staveb na nich. Nicméně investor vždy umístil venkovní jednotku tepelného čerpadla směrem od staveb stávajících rodinných domů, a proto jsou jednotky umístěny převážně západním směrem, do pozemku nově vzniklé přístupové komunikace.

Navržená TČ byla posouzena Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje se sídlem v Praze s tím, že navržené stavby RD byly posouzeny z hlediska problematiky hluku v souladu dle § 30, § 77 odst.2 a 4 zákona, a záměr není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví a byl shledán v souladu se všemi požadovanými předpisy.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, ze dne 11.10.2021, pod č.j. 410747/2021-MURI/OUPRR/933
- Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, ze dne 30.9.2021, pod č.j. 346589/2021/MURI/OŽP/0354
- Městský úřad v Říčanech, odbor silniční správní úřad ze dne 6.6.2023, pod č.j. 144255/2023-MURI/OSAD/1384
- Povodí Vltavy ze dne 1.2.2022, pod zn. PVL-8166/2022/240 -Vo
- CETIN a.s. ze dne 27.3.2023, pod č.j. 91535/23
- ČEZ Distribuce a.s. vyj. ke stavbě ve smyslu energetického zákona zn. 001132026949 ze dne 23.2.2023
- ČEZ Telco Pro Services, a.s., zn. 0201547951 ze dne 23.3.2023
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700681050 ze dne 23.3.2023

- ČEZ Distribuce a.s., ze dne 23.3.2023, pod č.j. 0101910779
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, ze dne 21.6.2023, pod č.j. 2584/2023
- Státní pozemkový úřad ze dne 1.3.2023, pod č.j. SPU 077914/2023
- Vodohospodářská společnost Benešov, spol.s r.o. ze dne 7.12.2021, pod č.j. Vyj/Zav/Ládví/084/2021
- MO Sekce majetková, ze dne 6.3.2023, pod č.j. ÚP 152261/20236-1322-OÚZ-Pha
  - Policie ČR Krajské ředitelství policie Středočeského kraje ze dne 26.5.2023, pod č.j. KRPS-77280-6/ČJ-2023-011406
  - Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje ze dne 6.4.2023, pod č.j. 2485/23/KSUS/KHT/PIC
  - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, ze dne 4.4.2023, pod č.j. HSKL-2777-2/2023-KO
  - Městský úřad v Říčanech odbor životního prostředí – vodoprávní úřad, ze dne 28.3.2022, pod č.j. 89610/2022-MURI/OVÚ/726
  - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, se sídlem v Praze, ze dne 17.9.2021, pod č.j. KHSSC 44681/2021.
  - obce Kamenice ze dne 4.1.2022, pod č.j. KAM-6448/2021/OSM/PNo
  - Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí – ZPF, ze dne 23.5.2023, pod č.j. 127940/2023-MURI/OŽP/00151

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:

Mgr. Lucie Černá, Irena Hendrychová, Ing. Jakub Hlavnička, Ing. Jan Hromádka, CSc., Jiří Novák, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Obec Kamenice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

- Ing. Jan Hromádka, CSc. námitka dne 14.6.2023 č.j. KAM-4031/2023/SÚ/23

1. Uvedená stavba svou polohou a rozměry zastiňuje můj rodinný dům, konkrétně okenní otvor, který osvětluje hlavní obytnou místnost mého domu, brání odpolednímu oslunění a tím zhoršuje životní podmínky jeho obyvatel

2. navržený způsob vytápění staveb, zejména domu B, tedy TČ vzduch x voda, způsobí svým provozem, zejména v noci, zvýšeným hlukem zhoršení životních podmínek obyvatel mého domu

K tomu stavební úřad uvádí, že plánovaná stavba RD „B“ na pozemku parc.č. 639/28 bude umístěna ve vzdálenosti min.9,5m od stavby RD na pozemku parc.č.st. 817 a min. 6,6 od hranice s pozemkem parc.č. 639/7. Dle vyhl. 501/2006 Sb. *je v § 2 stanoveno že, je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m* – **splněno.**
I v případě existence oken obytných místností v protilehlých stěnách rodinných domů – je vyhláška splněna, protože *dle § 4 Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna **obytných místností**, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2.*

Výška stěny plánovaného RD „B“ je směrem k RD na pozemku parc.č. st. 817 je 7,3m a naopak výška stávajícího RD je 6,5m., vzhledem k jejich vzájemné odstupové vzdálenosti která je 9,5m je splněna podmínky §4 vyhláška č. 501/2006Sb.

Oslunění je parametr, který se posuzuje ve vztahu k podlahovým obytným plochám, a protože ve stávající stavbě RD směře k plánované stavbě RD „B" jsou pouze v přízemí okno z koupelny, schodiště a šatny a ve 2.NP se jedná o okno ze schodiště, není tímto parametrem ohroženo proslunění stávajícího RD.

Zastavěná plocha RD „B" je 101m^2 a zastavěná plocha RD na pozemku parc.č.st.817 je 133m^2, z legitimního očekávání je odvoditelné, že pokud v území stojí stavby, o takové zastavěné ploše, návrhem menšího objektu nebude narušen charakter území a pohoda bydlení.

Tepelné čerpadlo – vzhledem k tomu, že se jedná o výrobek dle zákona 22/1997 Sb., nikoli výrobek dle zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon), **nepodléhá tepelné čerpadlo posouzení stavebního úřadu a není tedy předmětem projednávání**.

I přesto se stavební úřad zabýval i tímto aspekte možného ovlivnění pohody bydlení na okolních pozemcích. Nicméně investor vždy umístil venkovní jednotku tepelného čerpadla směrem od staveb rodinných domů, a proto je venkovní jednotka TČ umístěna na západním straně RD „B", směrem do pozemku nově vzniklé přístupové komunikace. Tedy na druhé straně, než se nachází stávající RD parc.č.st. 817

Navržená TČ byla posouzena Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje se sídlem v Praze s tím, že navržené stavby RD byly posouzeny z hlediska problematiky hluku v souladu dle § 30, § 77 odst.2 a 4 zákona, a záměr není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví a byl shledán v souladu se všemi požadovanými předpisy.

Na základě výše uvedených skutečností, správní orgán námitky zamítá

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 nepřípustné.

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.

Iva Petrová
vedoucí stavebního úřadu
OÚ Kamenice

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. g) ve výši 300 Kč, celkem 7100 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci sloučeného územního řízení a stavebního povolení dle § 94k stavebního zákona (dodejky)
Bohuslav Sajler, IDDS: 7ab45tr
Mgr. Lucie Černá, IDDS: whkz4wc
Irena Hendrychová, Tenká č.p. 831, Těptín, 251 68 Kamenice
Ing. Jakub Hlavnička, IDDS: z5mkcfh
Ing. Jan Hromádka, CSc., IDDS: vrmwyw6
Jiří Novák, Ringhofferova č.p. 471, Olešovice, 251 68 Kamenice
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
Obec Kamenice, Ringhofferovo náměstí č.p. 434, Olešovice, 251 68 Kamenice

dotčené správní úřady
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Kolín, IDDS: dz4aa73
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
Městský úřad v Říčanech, odbor správních agend a dopravy, IDDS: skjbfwd
Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, IDDS: skjbfwd
Městský úřad v Říčanech, životního prostředí, IDDS: skjbfwd

ostatní
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
Vodohospodářská společnost Benešov, a.s., IDDS: ts2a5gr