



Městský úřad Český Brod

Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod



Spis. zn.: S-MUCB 43248/2022/OVÚP-Vít
Č.j. MUCB 37438/2023
Vyřizuje: Ing. Michaela Vítková, Ph.D.
Telefon: 321 612 136
Český Brod, dne 13.7.2023

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ BROD		ČÍSLO DOPOR.
Došlo dne:	17-07-2023	ZPRACOVATEL OV
č.j. MUCB 37438/2023		UKLÁDACÍ ZNAK
3/0		

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 16.8.2022 podal

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

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

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

Stavba RD

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 51/2 (ostatní plocha), parc. č. 52/1 (zahrada) v katastrálním území Štolmíř.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům je obdélníkového půdorysného tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 15,705 m × 10,42 m.
- Stavba je zastřešena sedlovou střechou o sklonu 30°.
- Rodinný dům je nepodsklepený, jednopodlažní, výška hřebene nad upraveným terénem je 6,415 m.
- Zastavěná plocha je 163,65 m².
- Vnitřní dispozice 1.NP- zádveří, WC, technická místnost, obývací pokoj + KK, spíž, chodba, koupelna, ložnice, šatna a 2x pokoj
- Zdroj tepla: tepelné čerpadlo a krbová kamna
- Zdroj vody: studna
- Likvidace splaškových vod: jímka
- Likvidace dešťových vod: vsakovací objekt na pozemku investora
- Přípojka elektřiny

- Zpevněné plochy
- Doprava v klidu: na zpevněné ploše na pozemku stavebníka

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, 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.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Karel Fousek, ČKAIT 0009817; 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 nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Na stavbě bude veden stavební deník.
6. Veškerý stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
7. Před započítím stavebních prací budou vytyčeny veškeré sítě technické infrastruktury, které se v místě stavby nachází.
8. Případný zábor místních komunikací je nutné projednat na odboru dopravy a se správcem komunikací TS Český brod.
9. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku investora.
10. Jakékoliv znečištění, nebo poškození místních komunikací bude ihned odstraněno na náklady investora.
11. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Český Brod sp.zn. S-MUCB 43238/2022, č. j. MUCB 48631/2022 ze dne 14.9.2022:

Z hlediska územního plánování (vyřizuje: Bc. Michaela Jindřichová, tel.: 321 612 139, e-mail: jindrichova@cesbrod.cz):

Stavba rodinného domu včetně oplocení, zpevněných ploch, jímky a vsaku na pozemku parc. č. 51/2 a 52/1 v k. ú. Štolmíř bude v souladu s přiloženou dokumentací, která je přílohou závazného stanoviska

Z hlediska státní památkové péče (vyřizuje: Žaneta Kadlecová, tel.: 313 036 101, e-mail: kadlecova@cesbrod.cz):

Valbová střecha domu bude pokryta keramickou krytinou v režném provedení.

Z hlediska dopravy (vyřizuje: Ing. Jana Vejvodová, tel.: 313 034 014, e-mail: vejvodova@cesbrod.cz):

- s vydáním stavebního povolení z hlediska našich zájmů souhlasíme,
- nové dopravní napojení pozemku p. č. 51/2 k. ú. Štolmíř povolí MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, a to za doložení stanovisek dle § 10 odst. 4. písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., Zákon o pozemních komunikacích, tzn. stanovisko vlastníka dotčené komunikace – ul. Za Rybníkem, kterým je Město Český Brod a závazné stanovisko Policie ČR KŘP Střed. kraje DI Kolín

Z hlediska ochrany ovzduší (vyřizuje: Ilona Tučimová, tel.: 321 612 182, e-mail: tucimova@cesbrod.cz):

1/ 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.).

2/ Závazné stanovisko v souladu s § 11, odst. 3, bylo vydáno pod č.j.: 48638/2022 dne 14. 09. 2022. Odesláno IDDS.

Z hlediska ochrany ZPF (vyřizuje: Ing. Ludmila Krčmová, tel.: 321 612 184, e-mail: krcmova@cesbrod.cz):

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bylo zdejším orgánem ochrany zemědělského půdního fondu vydáno souhlasné závazné stanovisko pod sp. zn. S-MUCB 41726/2022/OŽPZ-Krč, č. j. MUCB 42004/2022 ze dne 10. 8. 2022.

Z hlediska vodního hospodářství (vyřizuje: Ing. Lenka Kučerová, tel.: 321 612 185, e-mail: kucerova@cesbrod.cz):

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemáme ke stavbě RD připomínky. Upozorňujeme investora, že stavba jímky na odpadní vody je pouze stavbou dočasnou. Po dokončení intenzifikace městské ČOV budou odpadní vody napojeny na centrální kanalizaci přímo.

Do té doby budou pravidelně předávány vodoprávnímu úřadu doklady o vývozu odpadních vod. Dle PD bude k zásobování RD využita stávající studna. Upozorňujeme stavebníka na povinnost uvést věci do souladu s platnou legislativou - požádat o nakládání s podzemními vodami, popřípadě pasport stávající studny či předložit kolaudační souhlas na studnu.

12. Budou dodrženy podmínky stanoviska Povodí Labe, s.p., č.j. PLa/2022/032789 ze dne 12.7.2022:
 - Před zahájením užívání stavby bude mít majitel písemně doložen odvoz a likvidaci obsahu jímky.
 - Upozorňujeme, že jímka na vyvážení může být povolena pouze jako dočasný způsob zneškodňování odpadních vod.
 - Po vybudování systematické kanalizace s centrální ČOV obce budou odpadní vody napojeny na veřejnou kanalizaci přímo.
13. Při provádění stavby dojde ke styku se sítěmi společnosti CETIN, a. s. Musí být dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření zn. 704110/22 ze dne 7.7.2022.
14. Při provádění stavby dojde ke styku se sítěmi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Musí být dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření zn. 0101770557 ze dne 1.7.2022 a zn: 001126900244 ze dne 20.7.2022.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jan Gerber, nar. 20.8.1987, Černovice 201, 430 01 Černovice

Mgr. Lucie Gerber, Dis., nar. 7.5.1990, Jeremenkova 374/19, 147 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 16.8.2022 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 námitky a dotčené orgány svá 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.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Český Brod sp.zn. S-MUCB 43238/2022, č. j. MUCB 48631/2022 ze dne 14.9.2022
- Povodí Labe, s.p., č.j. PLa/2022/032789 ze dne 12.7.2022
- MěÚ Český Brod, OŽPZ č.j.: 48638/2022 dne 14. 09. 2022
- MěÚ Český Brod, OŽPZ sp. zn. S-MUCB 41726/2022/OŽPZ-Krč, č. j. MUCB 42004/2022 ze dne 10. 8. 2022
- CETIN, a. s., zn. 704110/22 ze dne 7.7.2022
- ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0101770557 ze dne 1.7.2022 a zn: 001126900244 ze dne 20.7.2022
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, sp. zn. S-KHSSC 38205/2022, č. j. KHSSC 38205/2022 ze dne 26.7.2022
- 1.SČV, a.s, TÚŘ/O022800076422/22 ze dne 18.7.2022 a 1SCVZAD12956 ze dne 7.7.2022
- ČEZ ICT Services, a.s., 0700574393 ze dne 1.7.2022
- Telco Pro Services, a.s., 0201436804 ze dne 1.7.2022
- T-Mobile Czech Republic a. s., zn. E35580/22 ze dne 7.7.2022
- Vodafone Czech Republic a. s., zn. 220707-1056445109 ze dne 7.7.2022

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:

König, spol. s r.o., Město Český Brod, Odbor rozvoje, Ivo Čolakov, Pavel Čolakov, Roman Tocháček, Jaroslav Jedlička

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 8.8.2022 vydalo Město Český Brod, Odbor rozvoje, které je v tomto řízení vedeno jako účastník, vyjádření č.j. MUCB 42035/2022, ve kterém byl uveden nesouhlas s návrhem stavby. MěÚ Český Brod, odbor výstavby a územního plánování tento nesouhlas považuje, dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, za námitku účastníka řízení a tuto námitku v rámci řízení vyhodnotil a vypořádal následujícím způsobem:

- Námitka: Město Český Brod předloženým návrhem nesouhlasí.

Charakter lokality, na které se stavební pozemek nachází je naznačen v územním plánu Českého Brodu, společně s regulací (plochy bydlení – individuální, venkovského typu - BV).

Předmětný pozemek se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Ve stávající zástavbě je nutné zásadně dodržovat princip kontextu a návaznosti na stávající historickou zástavbu, a to pokud možno co nejvíce v urbanistických stopách historické zástavby.

Dostavbu objektů je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení, které vhodným způsobem citlivě reaguje anebo navazuje na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění. V existující tradiční a klasické (historické) zástavbě je třeba dostavby provádět tak, aby nedošlo k narušení uspořádání historické zástavby. Vyjma závadných anomálií se jedná o lokalitu s vymezenou hloubkou zástavby hlavních hmot. Vzdálenost od uliční hrany pozemku u sousední zástavby nepřesahuje 40 m. Navrhované řešení svým umístěním

nerespektuje původní dochovanou zástavbu, obvyklou hloubkou zástavby a narušuje svým umístěním intimní část pomyslného vnitrobloku.

Odůvodnění:

Záměr neodpovídá charakteru lokality (viz. §20, odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. a §90 stavebního zákona) a nerespektuje regulativy dané platným územním plánem zvláště proto, že nerespektuje hloubku zástavby vymezenou stávající zástavbou.

➤ Stavební úřad námitku zamítl.

Odůvodnění:

Stavební úřad posuzuje podle §94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Součástí podání bylo rovněž závazné stanovisko orgánu územního plánování, ve kterém orgán územního plánování dle §96b odst. 3 stavebního zákona určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, stanoví podmínky jeho uskutečnění.

Předložené závazné stanovisko označilo stavební záměr za přípustný, a to po posouzení z výše uvedených hledisek.

Stavební úřad posuzuje námitky dle §94n odst. 4 stavebního zákona na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem. Po tomto posouzení na základě předložených podkladů se stavební úřad domnívá, a to zejména s vzhledem k souhlasnému závaznému stanovisku orgánu územního plánování, že záměr není v rozporu s platným územním plánem, a proto námitku zamítl.

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 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 vlastníkově 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.

Ing. Michaela Vítková, Ph.D., v. r.
odborný pracovník stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba
Za správnost vyhotovení Žaneta Kadlecová

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

trvalý pobyt
König, spol. s r.o., IDDS: xyjgc3w
sídlo: Filmařská č.p. 337/4, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52
Město Český Brod, Odbor rozvoje, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

dotčené správní úřady

Městský úřad Český Brod, odbor výstavby a územního plánování - úřad územního plánování, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor výstavby a územního plánování - památková péče, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, náměstí 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 2

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

ostatní

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2