



Váš dopis:

Spisová značka: MeUPB/03514/2024/SÚÚP/Buch

Číslo jednací: MeUPB 04650/2024

Datum: 18.01.2024

Vyřizuje: Ing. Dana Buchalová

E-mail: dana.buchalova@pribram.eu

Telefon: 318 402 468

Žadatel/Adresát:



Poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., zákona o svobodném přístupu k informacím

Městský úřad Příbram, Stavební úřad a územní plánování, jako stavební úřad příslušný dle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v aktuálním znění (dále jen správní řád) a 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"), k výše uvedené věci v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, na základě žádosti ze dne 09.1.2024, kterou požadujete poskytnutí informací, ve smyslu zákona:

- 1) K záměru spis. zn. MeUPB/74247/2020/SÚÚP/Buch (novostavba bytového domu, Březnická ulice, Příbram IV) žádám o poskytnutí následujících informací:
 - a) Kopie původního stavebního povolení stavebního úřadu k záměru.
 - b) Kopie vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury k záměru (vyjádření poskytnuté v rámci společného řízení).
 - c) Kopie rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje v rámci příslušného řízení.

- 2) K záměru spis. zn. MeUPB/38107/2023/SÚÚP/Hří (stavební úpravy části budovy – přestavba z restaurace na byty – na adrese Mixova 211, Příbram III, dále „budova“) žádám o poskytnutí následujících informací:
 - a) Informace (nebo kopie příslušné pasáže z dokumentace) o objemu dodávané (pitné) vody a objemu odváděných (odpadních) vod dle projektové dokumentace k přestavbě (stavební povolení č.j. MeUPB 71424/2023), s upřesněním, zda se jedná o celkový objem pro celou budovu, nebo o objem pro nově vytvořené byty. (Ve vyjádření provozovatele vodohosp. infrastruktury nejsou konkrétní objemy uvedeny.)
 - b) Informace (nebo kopie příslušné části spisu) o tom, jaký je stavebníkem deklarovaný (normovaný) počet parkovacích míst pro nově vzniklé byty a na jakém pozemku se budou tato parkovací místa nacházet. (Ve stavebním povolení č.j. MeUPB 71424/2023 nejsou příslušné informace obsaženy.)
V případě, že v souvislosti se záměrem je počet navržených parkovacích míst nulový, žádám o informaci (nebo kopii části spisu) objasňující přípustnost nulového počtu parkovacích míst.
 - c) Kopie předcházejícího (dřívějšího) povolení stavebního úřadu k dřívějším stavebním činnostem týkajícím se zmíněné budovy, tedy takového povolení, jehož vydání je časově nejbližší aktuálnímu stavebnímu povolení č.j. MeUPB 71424/2023.
 - d) Informace o tom, jaký byl – dle projektové dokumentace či dle stanoviska provozovatele vodohosp. infrastruktury k tomuto dřívějšimu povolení (dle bodu 2c této žádosti) – konkrétně stanoven objem dodávané (pitné) vody a objem odváděných (odpadních) vod.

Vám sdělujeme:

Add bod 1) a bod 2) v příloze posíláme vámi požadované dokumenty. Upozorňujeme pouze, že stavební povolení add bod 1 a) není platné nenabylo právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Dana Buchalová
referent Stavebního úřadu a územního plánování

Obdrží:



spis

Příloha add) 1 a)

Váš dopis:

Spisová značka: MeUPB/74247/2020/SÚÚP/Buch

Číslo jednací: MeUPB 72724/2022

Datum: 18.07.2022

Vyřizuje: Ing. Dana Buchalová

E-mail: dana.buchalova@pribram.eu

Telefon: 318 402 468

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Příbram, Stavební úřad a územní 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 21.08.2020 podal

EPS Příbram s.r.o., IČO 24160687, K Podlesí č.p. 550, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram 1,
kteřého zastupuje [redacted]

(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

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

bytový dům Březnická ulice, Příbram IV

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2323/9 (ostatní plocha), parc. č. 2324/8 (vodní plocha), parc. č. 2411/2 (ostatní plocha), parc. č. 2463 (ostatní plocha), parc. č. 2489 (ostatní plocha), parc. č. 2496 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2497 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Příbram.

Stavba obsahuje:

- Předložená dokumentace řeší novostavbu bytového domu se 4 nadzemními podlažními, plochou a sedlovou střechou. V přízemí budovy se nachází garážová stání pro 10 vozidel a zázemí bytového domu (hlavní vstup, technické zázemí a sklepní kóje). Ve vyšších patrech se nachází byty dispozice 1+kk a 2+kk (ve 3.NP mezonetové) a dva ateliéry (legislativně nebytový prostor). Ve druhém nadzemním podlaží je navržena pobytová terasa přístupná z chodby všem obyvatelům domu. Ve třetím nadzemním podlaží vystupují v nárožním objektu byty v mezonetu.
- Komunální odpad bude ukládán do 2 kontejnerů umístěných ve výklenku domu z ulice Cihlářská.
- Základové konstrukce jsou betonové, monolitické pasy a patky. Horní stavba je navržena jako zděná z keramických bloků, v přízemí je navíc použit železobetonový monolitický skelet s průvlaky. Stropní konstrukce jsou navrženy z prefabrikovaných předpjatých dutinových panelů. Šikmé části střech jsou navrženy jako dřevěný krov s výztužnými ocelovými prvky.
- Pitná voda: Objekt bude napojen na stávající vodovodní řad PE d90 mm, vedený severně od BD v ulici Cihlářská na pozemku parc.č. 2489.
- Požární voda: Vnější odběrné místo bude zajištěno ze stávajícího podzemního hydrantu, osazeném na vodovodním řadu L 200, vedeném v ulici Březnická. Vnitřní odběrné požární místo bude zajištěno z nové vodovodní přípojky DN 50 a posilovací automatické tlakové stanice.

- Splaškové odpadní vody budou odvedeny kanalizační přípojkou PVC 200 do stávajícího splaškového kanalizačního řádu PVC DN 300, vedeného v ulici Cihlářská severně od objektu na pozemku parc.č. 2489.
- Srážkové vody z objektu budou vypouštěny do nové přípojky dešťové kanalizace PVC DN 150 s předřazenou retenční nádrží uvnitř objektu a s regulací odtoku 1,0 l/s. Přípojka je vedena východně od objektu a vyústěná do vodoteče Příbramský potok.
- Veškeré srážkové vody ze střechy domu budou svedeny do retenční nádrže vel. 4,0x3,0x1,2 m, umístěné v 1.NP domu v prostoru garáží. Nádrž bude v provedení pojezdovém. V nádrži bude osazen regulátor odtoku s nastavením na 1,0 l/s a havarijní přepad DN 150. Využitelný min. retenční objem nádrže je 9,3 m³.
- Předmětem návrhu je výstavba NTL venkovního a vnitřního rozvodu plynu v kategorii maloodběr. HUP je stávající a je umístěn v chodníku před budoucí budovou (uzávěr v zemním provedení).
- Zdrojem tepla a ohřevu teplé vody je plynový kondenzační kotel. Bytový dům bude napojen na stávající nízkotlaký plynovod, vedený východně od domu, podél ulice Březnická.
- Celková koncepce řešení systému ústředního vytápění objektu je navržena teplovodní v nízkoteplotním tepelném modulu pro bytové okruhy s podlahovým vytápěním v jednotlivých bytových jednotkách.
- Místnosti bytových jednotek bez možností přirozeného větrání (místnosti hygienického) budou nuceně větrány nástěnnými ventilátory s odvodem vzduchu v instalačních jádrech nad střechu objektů a přívodem čerstvého vzduchu infiltrací z okolních prostor. V kuchyních budou osazeny kuchyňské odsavače par s odvodem vzduchu nad střechu objektu.

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. arch. Michael Kármel; 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 dle plánu kontrolních prohlídek.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo prohlášení dodavatele stavby, že k rozvodu pitné a teplé vody byly použity materiály, které před uvedením na trh byly ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona.
6. Výtokový kohout v úklidové komoře v 1.NP objektu bude napojen na rozvod teplé a studené vody.
7. V hromadné garáži bude provedeno provozní větrání. Přirozené větrání stání v hromadné garáži s neuzavíratelnými otvory v protilehlých stěnách bude provedeno s větracími otvory o velikosti 0,15 m²/stání.
8. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby požaduje HZS předložit doklady potvrzující provedení funkčních zkoušek instalovaných požárně bezpečnostních zařízení (odvětrání ÚC, NO, čerpadlo na zvýšení tlaku ve vnitřním vodovodu atd.).
9. Výtah bude umožňovat při výpadku elektrické energie sjetí do nejbližší stanice a otevření dveří. Zajištění tohoto požadavku lze např. provést náhradním zdrojem elektrické energie – UPS. Výtah bude označen bezpečnostní tabulkou s informací výtah neslouží pro evakuaci osob.
10. Vstupy do budov musí mít šířku min 1250 mm, dveřní křídlo vstupních dveří musí umožnit otevření min. 900 mm.
11. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku a vyjádření povodí Vltavy, s.p., ze dne 18.8.2020, zn. PVL-56147/2020/340/Li PVL-4728/2020/SP, a to především: a) při stavbě nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod; b) bude vypracován havarijní a povodňový plán pro dobu výstavby; c) veškerý materiál napadaný do koryta Příbramského potoka během

- stavby bude neprodleně odstraněn; d) zahájení a ukončení prací v blízkosti koryta a v samotném korytě příbramského potoka bude v předstihu oznámeno správci vodního toku; e) ukončené stavební práce v korytě Příbramského potoka budou před kolaudací odsouhlaseny správcem vodního toku; f) v případě narušení zdi v korytě potoka budou zdi uvedeny do původního stavu a oprava bude před kolaudací odsouhlasena správcem vodního toku.
12. S odpady vzniklými při demolici je nutné nakládat a zbavovat se jich v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství nebo je převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.
 13. V případě, že budou prováděny výkopové práce na přilehlé místní komunikaci, požádá zhotovitel o povolení zvláštního užívání místní komunikace Samostatné oddělení silničního hospodářství Městského úřadu Příbram.
 14. V ulici Březnické požaduje Samostatné oddělení silničního hospodářství Městského úřadu Příbram přechod komunikace provést protlakem.
 15. V případě, že bude nutný zábor místní komunikace, požádá stavebník o povolení zvláštního užívání místní komunikace Samostatné oddělení silničního hospodářství Městského úřadu Příbram.
 16. Na sousedních nemovitostech nesmí vzniknout žádná škoda. Vznikne-li, musí být ihned řádně odstraněna.
 17. Neupotřebitelný materiál získaný odstraněním stavby bude odvezen na řízenou skládku.
 18. Požární uzávěry otvorů musí být trvale označeny podle požadavků vyhlášky č. 202/1999 Sb.
 19. Prostory rozvodů požárně dělicími konstrukcemi musí být utěsněny dle požadavků čl. 6.2 ČSN 730810.
 20. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
 21. Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník vytýčení inženýrských sítí v místě stavby u jednotlivých správců a jejich podmínky bude plně respektovat.
 22. Společnost CETIN a.s. požaduje, aby zařízení UR PRIB 340 v rámci zahajovaného řízení zohledněno a do plánované stavby opětovně zastavěno v místě původního umístění.
 23. Při provádění prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.
 24. Stavba bude prováděna dodavatelskou právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
 25. Při přípravě a provádění stavby je stavebník povinen si počínat v souladu s §152 stavebního zákona o povinnostech a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb.
 26. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
 27. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen k závěrečné kontrolní prohlídce.
 28. Zahájení zemních - výkopových prací písemně ohlásit 3 týdny předem Syrakus z.s. s uvedením dodavatele a s kontaktem na odpovědného pracovníka stavby.
 29. Při přípravě a provádění stavby bude stavebník dodržovat pokyny a podmínky obsažené v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

EPS Příbram s.r.o., K Podlesí č.p. 550, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram 1
Město Příbram, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1

Odůvodnění:

Dne 21.08.2020 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 8.9.2020 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla částečně doplněna dne 20.1.2021 a žadatel požádal o prodloužení lhůty k doplnění zbývajících dokladů. Stavební úřad žádosti vyhověl a lhůta byla prodloužena do 30.6.2021. Dne 30.6.2021 stavebník žádost opět částečně doplnil o další potřebné doklady, ale požádal o prodloužení lhůty k doložení zbývajících dokladů. Dne 23.1.2022 byly doloženy zbývajících dokumenty.

Stavební úřad dne 1.2.2022 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Stavební úřad upustil v souladu s § 94m odst. 3 SZ od ohledání na místě i od ústního jednání, protože mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru. Na základě podaných námitek byl stavebník stavebním úřadem ještě vyzván k doložení diagramu zastínění. Ten byl doložen 4.5.2022. Stavební úřad dne 5.5.2022 sdělil účastníkům řízení a dotčeným orgánům, že se mohou do 10 dnů ode dne doručení sdělení vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil. Účastníci řízení ~~ne~~ zasílali dne 10.5.2022 nesouhlas s rozhodnutím ze dne 5.5.2022 s tím, že stále nesouhlasí se stavbou tak vysokého čtyřpatrového domu v Březnické ulici. Proti jejich jednopatrovému domu.

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:

- Městský úřad Příbram Stavební úřad a územní plánování, koordinované stanovisko ze dne 9.7.202, č.j. MěUPB 60161/2020
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Příbram, souhlasné závazné stanovisko ze dne 23.6.2020, ev.č. PB – 275-2/2020/PD
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, souhlasné stanovisko ze dne 17.8.2020, č.j. KHSSC 39300/2020
- NIPÍ o.p.s., stanovisko ze dne 29.7.2020, zn. 139200071
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 28.2.2022, zn: 23/2022-POS-PB
- DIAMO s.p., sdělení ze dne 8.2.2022, zn. D300/01187/2022/OSLB
- Městský úřad Příbram Odbor životního prostředí, závazné stanovisko - souhlas závazným stanoviskem dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, ze dne 5.10.2020 č.j. MěUPB 88532/2020/OŽP/Dům
- Městský úřad Příbram Samostatné oddělení silničního hospodářství, rozhodnutí o povolení zřízení připojení sousední nemovitosti (sjezdu) na místní komunikaci ze dne 7.9.2020 č.j. MěUPB 66270/2020
- Policie ČR Krajské ředitelství policie Středočeského kraje DI, závazné stanovisko ze dne 1.9.2020, č.j. KRPS-190864-1/ČJ-2020-011106
- Policie ČR Krajské ředitelství policie Středočeského kraje DI, vyjádření ze dne 11.11.2019, č.j. KRPS-280948-1/ČJ-2019-011106
- Město Příbram, vyjádření ze dne 20.12.2021, č.j. MěUPB 121327/2021/OIRM/OddRM/Ma
- 1.SčV, a.s., vyjádření ze dne 28.7.2021, č.j. TÚP/237/21/PB
- 1.SčV, a.s., vyjádření k PD ze dne 18.7.2020, č.j. TÚP/179/20/PB
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 13.1.2020
- Technické služby města Příbrami, p.o., vyjádření ze dne 20.8.2020
- ČEZ Distribuce a.s, vyjádření k činnosti a umístěním stavby v ochranném pásmu, ze dne 23.1.2022, zn. 001122708380
- ČEZ Distribuce a.s, vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 25.4.2021, zn. 001114601207
- ČEZ Distribuce a.s, sdělení o existenci sítí ze dne 27.4.2021, zn. 0101513018

- ČEZ Distribuce a.s, sdělení o existenci sítí ze dne 28.7.2020, zn. 0101353363
- ČEZ Distribuce a.s, vyjádření provozovatele ze dne 4.8.2020, zn. 4121685272
- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení ze dne 28.7.2020, zn. 0700244545
- SYRAKUS, z.s., vyjádření ze dne 3.8.2020 č.j. SYR-229-2020
- T-Mobile Czech republic a.s., vyjádření ze dne 13.1.2020
- České Radiokomunikace, a.s., vyjádření ze dne 14.1.2020, zn. UPTS/OS/236208/2020
- InfoTel, spol.s r.o., vyjádření ze dne 13.1.2020, č.ž. E000556/20
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene A 815/OSM/2020
- Grid Services, stanovisko ze dne 31.07.2020 zn. 2002052458

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:

1. S&V, a.s., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., ČEZ ICT Services, a. s., DIAMO, s.p., o.z. SUL Příbram, GasNet, s.r.o., Povodí Vltavy, státní podnik, Syrakus, z.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Technické služby města Příbrami, příspěvková organizace, Telco Pro Services, a. s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

Nesouhlasím se stavbou čtyřpatrového domu Březnická ulice Příbram IV.

Okna celého domu máme na slunečnou stranu včetně terasy s bazénem. Terasa slouží místo zahrady, kterou na pozemku nemáme.

Pokud bude naproti postaven tak vysoký dům mohu se ze sluncem napařad rozloučit i v prvním patře, kde jsou v současné době slunné světlé pokoje. Po postavení tak vysokého domu přímo proti jednopatrovému domu pouze přes ulici bude v pokojích i na terase pouze stín s protějšího domu bez slunce. V přízemí domu bude stále žero, kde se bude muset skoro stále svítit.

Na terase mám namontovaný satelit na TV, který bude také zastíněn a nebude žádný nebo špatný signál TV.

Proto nesouhlasíme s postavením tak vysokého domu, který rozděluje pouze silnice s chodníkem, který je pouhých 7,8 metru.

K této námitce podal zástupce stavebníka vyjádření, kde uvedl, že dle vyhl. č. 501/2006 Sb. § 25 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. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

Stavební úřad vyzval dne 22.4.2022 stavebníka k doložení diagramu zastínění a určil mu lhůtu do 30.6.2022. Dne 4.5.2022 stavebník doložil „Protokol o provedených výpočtech“ doby proslunění podle ČSN EN 17037, vyhotovený Vojtěchem Vackem, autorizovaným technikem pro techniku prostředí staveb. V tomto protokolu je mimo jiné uvedeno, že z modelové situace je patrné, že objekt na [redacted] nebude po dokončení výstavby ovlivněn zastíněním mimo normové hodnoty.

Stavební úřad dne 5.5.2022 sdělil seznámení s podklady a určil lhůtu 10 ode dne doručení sdělení. Těto možnosti nikdo nevyužil. Účastníci řízení [redacted] zaslali dne

10.5.2022 pod č.j. 49594/2022 nesouhlas s rozhodnutím ze dne 5.5.2022 s tím, že stále nesouhlasí se stavbou tak vysokého čtyřpatrového domu v Březnické ulici. Proti jejich jednopatrovému domu.

Stavební úřad na základě doloženého protokolu o provedených výpočtech – studii oslunění musí konstatovat, že nedojde k zastínění mimo normové hodnoty. Stavební úřad připouští, že výstavbou domu pravděpodobně dojde ke snížení kvality bydlení (každá nová stavba s sebou nese možné negativní vlivy), ale vzhledem k tomu, že jsou splněny limity ČSN a OTP není to důvod pro zamítnutí žádostí. Jedná se o zástavbu ve stávajícím zastavěném území, v proluce, kde byl odstraněn původní rohový dům.

Město Příbram jako účastník nevzneslo námítky ve lhůtě stanovené k podání námitek, ale dne 20.12.2021 vydalo pod č.j. MěUPB 121327/2021/OIRM/OddRM/Ma v zastoupení Ing. arch J. Malého nesouhlas s předloženým záměrem stavby z následujících důvodů (zkráceno): *bylo dohodnuto, že terasa (střecha 1.NP) bude řešena jako zelená tak, aby bylo umožněno alespoň částečné zasakování dešťových vod a jejich odpařování.*

Stavební úřad k tomuto uvádí, že vzhledem k tomu, že nová stavba je umístěna místo původní odstraněné stavby, která neměla zelenou střechu, ani jiné objekty v okolí stavby nejsou opatřeny zelenou střechou a Odbor životního prostředí v koordinovaném stanovisku neměl k řešení odvádění dešťových vod žádné podmínky, požadavek Ing. arch Malého považuje za nadsazený. V souhrnné zprávě je popsáno, že dešťové vody ze střechy domu budou svedeny do retenční nádrže o objemu 9,3 m³ s osazeným regulátorem o a havarijním přepadem. Součástí zprávy je výpočet pro retenční nádrž.

V koordinovaném stanovisku Městského úřadu Příbram v podmínkách samostatného oddělení silničního hospodářství je uvedeno, že vlastník pozemku dotčeného stavbou požádá před vydáním povolení ke stavbě bytového domu o povolení připojení sousední nemovitosti k přílehlé místní komunikaci. Stavebník doložil rozhodnutí o povolení zřízení připojení sousední nemovitosti (sjezdu) na místní komunikaci ze dne 7.9.2020 č.j. MěUPB 66270/2020, které vydal Městský úřad Příbram Samostatné oddělení silničního hospodářství.

Dále SOSH v koordinovaném stanovisku požadoval před vydáním povolení ke stavbě vyřešit a doložit na jakém pozemku budou parkovací stání (6 stání z celkového počtu 16 stání) zajištěna a to smlouvou s vlastníkem tohoto pozemku a prohlášením, že parkovací stání nejsou zatížena jiným parkováním. Stavebník doložil dne 23.12.2021 pod č.j. 122329/2021 doplnění projektové dokumentace – popis dopravního řešení dle ČSN 736110. Zde je v závěru uvedeno: *V projektové dokumentaci navrženo 410 odstavných stání (z toho 1 vyhrazené stání) na pozemku investora – v 1.NP – garážích. Navrhované řešení dopravy v klidu vyhovuje podmínkám stanovených ČSN 736110.*

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 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.

otisk úředního razítka

Ing. Dana Buchalová
referent Stavebního úřadu a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 02.06.2022.

Příloha:

Ověřená projektová dokumentace pro žadatele a obec po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
Štítek „Stavba povolena“ pro žadatele po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Obdrží:

Účastníci řízení (případně zástupci)
EPS Příbram s.r.o., IDDS: c2d6bm4
sídlo: K Podlesí č.p. 550, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram 1

Město Příbram, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1

1. SčV, a.s., IDDS: mw2g7ve
sídlo: Ke Kابلu č.p. 971/1, Praha 15-Hostivař, 102 00 Praha 102
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
ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsd9i
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
DIAMO, s.p., o.z. SUL Příbram, IDDS: sjfywke
sídlo: 28. října č.p. 184, Příbram VII, 261 01 Příbram 1
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klišská č.p. 940/96, Kliše, 400 01 Ústí nad Labem 1
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Syrakus, z.s., IDDS: deqncwe
sídlo: Havlíčkova č.p. 1026/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Technické služby města Příbrami, příspěvková organizace, IDDS: 35xygyp
sídlo: U Kasáren č.p. 6, Příbram IV, 261 01 Příbram 1
Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Střč. kraje, územní odbor Příbram, IDDS: h5jhqa7
sídlo: Školní č.p. 70, Příbram VIII, 261 01 Příbram 1
Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Příbram, IDDS: hhcai8e
sídlo: U Nemocnice č.p. 85, Příbram I, 261 01 Příbram 1
Městský úřad Příbram, Odbor silničního hospodářství, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 01 Příbram 1
Městský úřad Příbram, Odbor životního prostředí, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 01 Příbram 1
Městský úřad Příbram, SÚÚP, odd. územního plánování, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1
Policie ČR, KŘP Střč. kraje, ÚO Příbram, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Žežická č.p. 498, Příbram V-Zdaboř, 261 23 Příbram 1
spis



Váš dopis zn.
ze dne

Naše značka TÚP/O21800055361/21
Číslo jednací TÚP/237/21/PB
Vyřizuje Jitka Hosenseidlová
referent technické dokumentace
Tel. / fax 318 494 210
Mobil 602 463 371
Email jhosenseidlova@1scv.cz
Datum 28.7.2021



Název stavby/Akce: Příbram IV, Březnická, parc.č. 2496, 2497, bytový dům, vč. nové vodovodní a kanalizační přípojky
Investor: EPS Příbram, s.r.o.

Vyjádření k projektové dokumentaci

Platnost vyjádření: 1 rok

1.SčV, a.s. byla předložena projektová dokumentace, bez zak.čísla z 5/2020, vypracovaná společností Prokon Ateliér Příbram, která byla 1.SčV, a.s. orazítkována v části Zdravotně technické instalace, na situaci stavby, paré č. 3.

Při dodržení našich níže uvedených podmínek pro provedení stavby nemáme k předložené projektové dokumentaci připomínky.

Každá změna v projektu oproti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána s provozovatelem. Ke změně bude vydáno nové písemné vyjádření.

1. Při stavbě sítí dojde ke styku s podzemními sítěmi ve správě 1.SčV, a.s., které musí být vytyčeny provozovatelem v případě, že veřejná část přípojky nejsou prodlouženy na pozemek.
2. Do kanalizační přípojky pro splaškovou vodu budou vypouštěny pouze splaškové vody nepřekračující hodnoty povolené Kanalizačním řádem pro město Příbram. V žádném případě nesmí být vypouštěny dešťové, drenážní, balastní a podobné vody.
3. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, § 11, odstavec (2):
Potrubí vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho přípojek a na ně napojených vnitřních rozvodů nesmí být propojeno s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu.
4. U přípojek, které jsou investorem prováděny od připojení na hlavní řád až po vodoměrnou sestavu nebo revizní šachtu kanalizace, musí být vlastní napojení provedeno provozovatelem 1. SčV, a.s., popřípadě ho investor může provést na základě souhlasu vedoucího provozu Příbram, kontakt tel.č. 318 494 225, mobil 601 088 506.
5. V případě již provedeného prodloužení vodovodní přípojky na pozemek investora není třeba kontrola (viz bod 4), ale požadujeme u vodovodní přípojky spoj provést nerozebíratelnou spojkou HAWLE typ číslo 6300 a 6320. Pro případnou kontrolu je třeba provést fotodokumentaci provedeného spoje.
6. **Stávající vodovodní a kanalizační přípojky budou odpojeny od vodovodního a kanalizačního řádu. Nutno objednat u provozovatele.**

1 SčV a.s.
Novohospodská 93, 261 01 Příbram
Zákaznická linka: 840 111 322
info@1scv.cz, www.1scv.cz

Sídlo společnosti: Ke Káblu 971, 100 00 Praha 10
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10383
IČ: 47549793, DIČ: CZ47549793

by  VEOLIA



7. Automatická tlaková stanice musí být navržena a provedena tak, aby nedocházelo k přímému sání pitné vody z vodovodního řadu.
8. Maximální množství dodané pitné vody a vypouštěné splaškové vody pro plánovaný objekt bude 700 m3/rok (dle výpočtu v PD).
9. Po ukončení stavby požadujeme předat zaměření skutečného provedení stavby na CD nosiči ve formátu „JTSK“ (jednotné trigonometrické síti katastrální) - dgn, dxf nebo vyk.
10. Před zahájením trvalého užívání přípojek je investor povinen sepsat novou smlouvu na odběr pitné vody a vypouštění splaškových vod s povoleným množstvím. Učini tak na zákaznickém centru 1.SčV, a.s., Novohospodská 93, Příbram IX. Podmínkou uzavření odběratelské smlouvy je splnění všech podmínek vydaných ve vyjádřeních provozovatele k předmětné stavbě přípojky.
11. Dle zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.
12. Budou splněny doplňující podmínky k provádění stavby – Příloha č. 1. 1.SčV, a.s. bude předloženo geodetické zaměření přípojek.
13. K trvalému užívání stavby bude MěÚ SÚ doložena nově podepsaná smlouva na odběr pitné vody a vypouštění odpadních vod a zápis o zrušení stávajících přípojek, podepsaný pracovníkem 1.SčV, a.s.

S pozdravem



Jitka Hosenseidlová
referent technické dokumentace

Příloha: Doplňující podmínky k provádění stavby
Přehled kroků pro realizaci přípojky

1. SčV a.s.
Novohospodská 93, 261 01 Příbram
Zákaznická linka: 840 111 322
info@1sčv.cz, www.1sčv.cz

Sídlo: společnost, Ke Karlovu 971, 100 00 Praha 10
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 10383
IČ: 47549793, DIČ: CZ47549793

by  VEOLIA



Doplňující podmínky k provádění stavby, které jsou nedílnou součástí vydaného vyjádření č.j. TÚP/237/21/PB:

1. Při stavbě vodovodní a kanalizační přípojky bude stavebník postupovat podle příložené přílohy „Přehledu kroků pro realizaci vodovodní a kanalizační přípojky“.
2. Napojení vodovodní a kanalizační přípojky na vodovodní řad a kanalizační stoku je možné až po uvedení vodovodního řadu a kanalizační stoky do trvalého užívání (po vydání kolaudačního souhlasu).
3. V případě vysokého tlaku vody (nad 6 Barr) v objektu musí být osazen redukční ventil na náklady vlastníka přípojky.
4. Při pokládce trubního vedení dodržte nejmenší dovolené vodorovné a svislé vzdálenosti pro souběh a křížení trubního vedení s ostatním vedením dle ČSN 73 6005.
5. Výtrasování vodovodních a kanalizačních řadů objednejte na provozním středisku vodovodů a kanalizací 1.SčV, a.s., provozu Příbram, kontakt 318 494 225. Trasování je možné provést pouze na vodivých materiálech, na ostatních je potřeba k určení přesné trasy provést průzkumné sondy, a to za účasti provozovatele. Zaměření bude sloužit k upřesnění tras stávajících sítí.
6. Dodržte podmínky ochranného pásma: Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb. jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok: a) do průměru 500 mm včetně, 1,5 m, b) nad průměr 500 mm, 2,5 m, c) o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m od vnějšího líce stěny potrubí na obě strany.
7. **Stávající vodovodní a kanalizační přípojky budou odpojeny od vodovodního a kanalizačního řadu na náklady investora stavby, tzn. vykopat až k potrubí vodovodu a kanalizace a demontovat zařízení. O zrušení přípojek bude proveden zápis do stavebního deníku, podepsaný pracovníkem 1.SčV, a.s.**
8. Realizace kanalizační přípojky bude provedena dle ČSN 75 6101 – Stokové sítě. Ochranné pásmo kanalizační přípojky je 0,75 m od osy potrubí na obě strany.
9. Realizace vodovodní přípojky bude provedena podle ČSN 75 5411 – Vodovodní přípojky. Ochranné pásmo vodovodní přípojky je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na obě strany.
10. V ochranném pásmu řadů a přípojek jsou vždy zemní práce prováděny ručně za zvýšené opatrnosti.
11. Požární vodovod a další vodoměry (budou pouze podružné) mohou být osazeny za fakturačním vodoměrem.
12. Armatury, tvarovky a vodoměr budou osazeny v souladu s ČSN a s Technickými standardy 1. SčV, a.s.
13. Vodoměrná šachta bude min. velikosti 1200 x 90 x 1600 mm.
14. Vodoměrná sestava musí být zabezpečena proti zamrznutí.
15. Podle zákona č. 274/2001 Sb., prováděcí vyhlášky 428, vodoměr je vždy osazen provozovatelem, který určí typ.
16. Trubní vedení přípojek bude uloženo v nezamrzné hloubce dle ČSN. Nelze-li dodržet potřebné krytí, musí být vodovodní a kanalizační potrubí chráněno nenasákavou tepelnou izolací. Nebude-li dodrženo krytí podle normy ČSN 75 5401, nebude provozovatel vodovodů a kanalizací společnost 1.SčV, a.s. veřejnou část přípojek provozovat. Veškeré opravy a údržbu bude zajišťovat a hradit vlastník přípojek.
17. K vodovodní a kanalizační přípojce bude přiložen vodič CU 4 mm² a výstražná fólie odpovídající barvy. Vodič drát musí být připojen na kovové armatury a jeho konec musí být vytažen do poklopu u zemní soupravy (spojování vodiče musí být provedeno prolisovaným spojem pro zachování funkčnosti).
18. Dodržte normu TNV 75 5402 odst. 9 pro podsyp a absyp potrubí.



19. Zachovejte veškeré nadzemní zařízení stávajícího vodovodního a kanalizačního řadu na povrchu terénu a s tím spojené jejich výškové uložení. Poklop šoupatového uzávěru vodovodní přípojky a poklop vodoměrné a revizní kanalizační šachty musí být vstupní taktéž usazeny do nivelety terénu.
20. Jako provozovatel vodovodu a kanalizace požadujeme přizvat našeho pracovníka kontakt mobil 601 088 506, ke kontrole provádění, uložení a napojení přípojek před záhozem, ke zrušení stávajících vodovodních a kanalizačních přípojek, k osazení vodoměrného zařízení, k tlakové zkoušce vodovodní přípojky a zkoušce nepropustnosti splaškové kanalizační přípojky. Investor požádá pracovníka 1.SČV, a.s. o kontrolu min. 5 pracovních dní před termínem požadované kontroly. Ke každé kontrole investor předloží námi vydané vyjádření ke stavbě. O kontrolách budou provedeny zápisy do Dokumentačního listu žádosti o vodovodní a kanalizační přípojku.
21. Ve skutečném provedení a zaměření stavby budou uvedeny hloubky uloženého trubního vedení, úsek, délka, materiál, průměr, spád. Bude zaměřeno místo napojení, objekty šachet na vybudovaných přípojkách, poklop šoupatového uzávěru vodovodní přípojky v místě napojení.





MěÚ Příbram
Doručeno 06.03.2023
MeUPB 25100/2023
listy 5 přílohy 1
druh dokumentace



mepmes8c126a86

V Praze dne: 30. 1. 2023
Spisová značka: SZ 135869/2022/KUSK ÚSR/AK
Č. j.: 016754/2023/KUSK
Vyřizuje: Ing. Kout / 257 280 104

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 1. 8. 2022 podal [redacted] (dále jen „odvolatel“), rozhodl podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu takto:

Rozhodnutí č. j. MeUPB 72724/2022, spis. zn. MeUPB/74247/2020/SÚÚP/Buch ze dne 18. 7. 2022, které vydal Městský úřad Příbram, stavební úřad a územní plánování (dále jen „stavební úřad“), jimž byl společností EPS Příbram s.r.o., IČO 24160687, K Podlesí 550, 261 01 Příbram, kterou zastupuje Ivana Němcová, IČO 75977800, Fantova louka 588, 261 01 Příbram (dále jen „stavebník“), schválen stavební záměr „bytový dům Březnická ulice, Příbram IV“ (dále jen „stavba“), na pozemcích parc. č. 2323/9, 2324/8, 2411/2, 2463, 2489, 2496, 2497 v katastrálním území Příbram, **se ruší a věc se vrací k novému projednání** stavebnímu úřadu.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: EPS Příbram s.r.o., IČO 24160687, K Podlesí 550, 261 01 Příbram, Město Příbram, IČO 00243132, Tyršova 108, 261 19 Příbram.

Odůvodnění

Stavební úřad vydal dne 18. 7. 2022 pod č. j. MeUPB 72724/2022 výše uvedené rozhodnutí. Proti tomuto rozhodnutí odvolatel podal odvolání, ve kterém uvedl:

„Stále nesouhlasím s postavením čtyřpatrového bytového domu. Na pozemku stál dříve přízemní dům. Výstavbou domu dojde ke snížení kvality bydlení v celé ulici, ale nás samozřejmě postihne nejvíce. Mělo by se brát v úvahu, že jsou to řadovky, které by měly splňovat nějaké podmínky, ale dnes to, jak je vidět, nikoho nezajímá. K problematice parkování nevěříme, že 10 míst bude dostačující. V dnešní době jsou v rodině dvě nebo více aut, asi se nebudou každého nájemníka ptát, jestli má jen jedno auto. Budou tam také ateliery – ty budou určitě k pronájmu a také bude potřeba parkovací místo. Již v současné době je s parkováním v ulici velice velký problém – na slepou ulici je dost zatížena provozem.“

Č. j. 016754/2023/KUSK

str. 2

Stavební úřad vyzkoumal podle § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení, aby se vyjádřili k podanému odvolání. Tuto možnost využil stavebník a uvedl:

„Projektová dokumentace byla zpracována autorizovaným projektantem a projednána s dotčenými orgány, správci sítě a účastníky řízení, kteří měli možnost se v průběhu řízení vyjádřit. Ke stavbě bylo vydáno koordinované závazné stanovisko MěÚ Příbram ze dne 9. 7. 2020, kdy orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona a došel k závěru, že záměr je přípustný, neshledal rozpor s ÚP Města Příbram. Pokud jde o neshlas s výstavbou čtyřpatrového bytového domu, byla zpracována studie oslunění - zastínění objektu na p.p.č. 2484 - viz protokol o provedených výpočtech Vojtěchem Vačkem z 26. 4. 2022, který byl předán na stavební úřad 4. 5. 2022. Počet parkovacích míst byl navržen dle ČSN 736110 - viz popis dopravního řešení, výpočet dopravy v klidu. Řešení bylo projednáno s policií ČR a tato vydala souhlas s parkovištěm pod bytovým domem a jeho připojením k místní komunikaci – ul. Cihlářská.“

Následně předal stavební úřad spis se svým stanoviskem odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. U odvolacího správního orgánu byl spis evidován dne 7. 11. 2022.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může účastník řízení podat proti rozhodnutí odvolání, pokud zákon nestanoví jinak. Rozhodnutí ve výše uvedené věci je správním rozhodnutím, proti kterému se lze odvolat. Odvolatel byl účastníkem řízení vedeného u prvoinstančního orgánu, odvolání je tedy přípustné. Dále odvolací správní orgán zkoumal, zda odvolání bylo podáno v zákonné lhůtě. Podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne 20. 7. 2022 a odvolání bylo u správního orgánu podáno dne 1. 8. 2022, odvolání je proto včasné.

Podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu, jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví odvolací správní orgán právní názor, jímž je správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán.

Odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a zjistil, že stavebník podal dne 21. 8. 2020 žádost o vydání společného povolení. Stavební úřad nejprve postupoval podle § 94l odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) výzvou k doplnění žádosti a přerušením řízení. Na základě žádosti stavebníka poté lhůtu pro doplnění žádosti a pro přerušení řízení opakovaně prodloužil. Dne 1. 2. 2022 oznámil podle § 94m stavebního zákona účastníkům a řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení, v němž upouští od ohledání na místě a ústního jednání, a stanovil jim 15denní lhůtu pro uplatnění námitek a závazných stanovisek. V této lhůtě podal odvolatel námítky (nepřiměřená výška stavby, zastínění, apod.). Stavební úřad následně znovu vyzval stavebníka k doplnění žádosti (o diagram zastínění rodinného domu č.p. 98 ve vlastnictví odvolatele) a řízení přerušil. Dne 5. 5. 2022 stavební úřad oznámil účastníkům a dotčeným orgánům pokračování v řízení

Č. j. 016751/2023/KUSK

str. 3

a v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu jím dal možnost vyjádřit se podkladům pro vydání rozhodnutí. Těto možnosti využil odvolatel. Následně stavební úřad vydal napadené rozhodnutí.

Jedním z podkladů pro napadené rozhodnutí bylo souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Příbram – orgánu územního plánování, vydané jako součást koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Příbram, č. j. MeUPB 60161/2020 ze dne 9. 7. 2020. Jelikož odvolatel v odvolání napadá také nesoulad stavby s charakterem a prostorovým uspořádáním území, což jsou otázky posuzované mj. z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování v rámci závazných stanovisek orgánů územního plánování podle § 96b stavebního zákona, má se za to, že odvolání směřuje proti citovanému závaznému stanovisku. Z tohoto důvodu odvolací správní orgán v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu odvolání spolu se závazným stanoviskem, vyjádřením stavebního úřadu a vyjádřeními účastníků postoupil nadřízenému správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska – Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, který požádal o potvrzení nebo změnu předmetného závazného stanoviska.

Od uvedeného nadřízeného orgánu odvolací správní orgán následně obdržel závazné stanovisko č. j. 154596/2022/KUSK ze dne 21. 12. 2022, jímž bylo závazné stanovisko orgánu územního plánování potvrzeno. O této skutečnosti odvolací správní orgán vyrozuměl účastníky řízení písemností č. j. 001809/2023/KUSK ze dne 4. 1. 2023 a v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu jím dal možnost se k novému podkladu vyjádřit. Těto možnosti nikdo z účastníků nevyužil.

Podle orgánů územního plánování stavba splňuje podmínky funkčního využití stanovené územním plánem pro plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální, a jelikož při vydávání územního plánu jsou mj. zohledňovány např. požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území, lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s územním plánem, je v souladu i s cíli a úkoly územního plánování. K tomu odvolací správní orgán doplňuje, že přestože Územní plán Příbram ve znění po změně č. 1 pro danou plochu nestanoví podrobné výškové regulativy zástavby, územně plánovací dokumentace vždy předpokládá (co do prostorové regulace) minimálně splnění obecných požadavků na výstavbu, které ve společném řízení posuzuje stavební úřad (§ 94a stavebního zákona).

Obecnými požadavky na výstavbu jsou podle § 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. V daném případě jsou relevantní zejména vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501“) a vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268“). Odvolatel v průběhu řízení opakovaně namítal neúměrnou výšku stavby v malé odstupové vzdálenosti od jeho rodinného domu čp. 98 na pozemku parc. č. 2484 v k. ú. Příbram (dále jen „rodinný dům odvolatele“) a v důsledku toho i jeho podstatné zastínění.

Podle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501 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. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení

neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. Podle § 25 odst. 7 vyhlášky č. 501 vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístovaných ve stavebních prolukách řadové zástavby a u budov, jejichž umístění stanoví vydaná územně plánovací dokumentace.

Povolenu stavbou je novostavba bytového domu se 4 nadzemními podlažími, obsahující garážová stání pro osobní automobily, technické zázemí a sklepní kóje v přízemí, ve vyšších patrech 8 bytů a 2 ateliery, s napojením na stávající veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Samotný objekt bytového domu má být umístěn na nároží ulic Březnická a Cihlářská, na pozemcích parc. č. 2496, 2497 v katastrálním území Příbram, v místě po dvou odstraněných stavbách (čp. 83 a čp. 84) mezi řadovými rodinnými domy, na něž má navazovat štitový zdmi (rodinný dům čp. 99 na pozemku parc. č. 2495 v k. ú. Příbram a rodinný dům čp. 85 na pozemku parc. č. 2498 v k. ú. Příbram). Tyto štíty sousedních rodinných domů nesou oplechování. Jelikož je toto oplechování jejich nedílnou součástí a realizací stavby do nich bude zasaženo, podle § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona měl stavebník k žádosti o vydání společného povolení připojit souhlasy podle § 184a stavebního zákona od jejich vlastníků. Požadavek na doložení souhlasu podle § 184a stavebního zákona se týká také umístění a provádění stavby (inženýrské sítě, apod.) na pozemcích parc. č. 2323/9, 2324/8, 2411/2, 2463, 2489 v k. ú. Příbram ve vlastnictví města Příbramí. Spis tyto souhlasy neobsahuje.

Bytový dům má být umístěn na uliční čáře, čili na samé hranici pozemku, na níž bezprostředně navazuje komunikace s chodníkem. Tomuto umístění odpovídá i veškerá navazující zástavba. Rodinný dům odvolatele (INP a podkrovní) je umístěn naproti navrhované stavbě „přes ulici“ – objekty od sebe dělí komunikace s chodníkem (Cihlářská ulice, v níž jsou toliko řadové 1–2podlažní rodinné domy) na pozemku parc. č. 2489 v k. ú. Příbram. Výška čtyřpodlažního bytového domu má podle projektové dokumentace činit 12,150 m a nejmenší odstupová vzdálenost mezi ním a rodinným domem odvolatele má podle katastru nemovitostí (projektová dokumentace tuto vzdálenost nezobrazuje) činit cca 7,800 m, přičemž obě protilehlé stěny obsahují okna obytných místností. Je tedy zřejmé, že vzájemný odstup těchto staveb pro bydlení není roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Stavební úřad se s těmito skutečnostmi vypořádal konstatováním, že jelikož se jedná o stavbu v proluce, požadavky na vzájemné odstupy se v tomto případě neuplatní.

Pojem „proluka“ je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. Přestože je pojem „proluka“ užívan v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje. Ministerstvo pro místní rozvoj v Metodické pomůcce k umístování staveb v prolukách z 06/2013 (dále jen „metodická pomůcka MMR“) uvedlo několik zažitých definic:

„Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.“ (ČSN 73 4301 – Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4)

„Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“ (Doc. Ing. Arch. Dr. Bohuslav Syrový – Architektura – Naučný slovník, SNTL 1961)

existujících sousedních staveb, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby (určují charakter zástavby). Pokud se umísťuje stavba viditelně neodpovídající výšky nebo v nároží vzniká nová dominanta, jde sice o umístění stavby do proluky, nikoli však o „doplnění stávající souvislé zástavby“.

Jak již bylo uvedeno, stávající přílehlá zástavba v ulici Cihlářská a Břežnická je tvořena řadovými rodinnými domy o jednom nadzemním podlaží a podkroví (potažmo o dvou nadzemních podlažích). Veřejné mapové zdroje dostupné např. na webových stránkách <https://mapy.cz> či <https://www.google.com/maps> (funkce „panorama“ a „street view“) také zachycují obraz zbytků štitových zdí po odstraněných stavbách čp. 83 a čp. 84, které mají být čtyřpodlažním bytovým domem nahrazeny – stejně jako zbytek zástavby byly jednopodlažní s podkrovím. Těto etablované podlažnosti – výškové úrovně cca 6–7 m zhruba odpovídá právě i šířka ulice Cihlářská, a tedy stávající vzájemné odstupy protilehlých staveb (jakož i vzájemný odstup mezi navrhovaným bytovým domem a rodinným domem odvolatele).

Návrh stavby musí z hlediska osvětlení a oslunění splňovat podmínky vyhlášky č. 268. Je tedy nutno vyhodnotit především soulad návrhu s podmínkami ustanovení § 11 odst. 2: „*Obytné místnosti musí mít zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami.*“ a ustanovení § 13 odst. 2 vyhlášky: „*Byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot.*“

Hodnoty denního osvětlení a oslunění se zjišťují jak pro navrhovanou stavbu, tak pro okolní zástavbu. Pro okolní stávající zástavbu se za vyhovující považuje stav stínění, který by byl při úplně souvislé zástavbě (viz § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268: „*Při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popřípadě formou nástaveb a přístaveb, se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplně souvislé zástavbě, zejména s výškovou úrovní zástavby a půdorysným rozsahem.*“). Rozhodující je tedy porovnání hodnot vypočtených pro navrhovanou konkrétní stavbu s hodnotami pro vyhovující stav, přičemž obecně lze považovat zhoršení podmínek osvětlení a oslunění pro stávající zástavbu za nepřijatelné.

Na základě námitek odvolatele stavební úřad v průběhu řízení vyzval stavebníka k „doložení diagramu zastínění“. Stavebník následně předložil tzv. „Protokol o provedených výpočtech“, v němž je uvedeno: „*Na parc. č. 2484 byly umístěny okna předpokládaných obytných místností. Z modelové situace je patrné, že objekt na parc. č. 2484 nebude po dokončení výstavby ovlivněn zastíněním mimo normové hodnoty. Na jižní straně bud prosluněny po dobu 90 minut 3/5 oken, norma je tedy splněna. Dále se na objektu nachází okna směrem na východ, která nejsou žádnou zástavbou dotčena.*“ Podle odvolacího správního orgánu je toto zcela irelevantní podklad. Zaprvé zpracovatelé evidentně vůbec není známo, jaké je vnitřní uspořádání rodinného domu odvolatele, tj. jaká okna jsou z obytných místností a jaké jsou parametry (podlahové plochy) těchto a dalších obytných místností, atd., a zadruhé tzv. provedené výpočty vůbec neřeší předmětnou změnu stavu, kdy z jižní strany rodinného domu odvolatele s obytnými místnostmi bude po celé jeho délce při zachování původní vzdálenosti (zhruba odpovídající sklopné výšce) umístěna takřka dvojnásobně vysoká stavba. Jelikož se pro okolní stávající zástavbu za vyhovující považuje stav stínění, který by byl při úplně souvislé zástavbě

Č. j. 016754/2023 KUSK

str. 7

a stavba stávající souvislou zástavbu nerespektuje a výrazně ji převyšuje, je s ohledem na další uvedené skutečnosti evidentní, že v důsledku zastínění dojde ke zhoršení podmínek osvětlení a oslnění rodinného domu odvolatele, což je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu.

Souhrnná technická zpráva projektové dokumentace z 05/2020 obsahuje výpočet dopravy v klidu, z něhož vyplývá, že pro potřeby bytového domu činí požadovaný počet odstavných a parkovacích stání celkem 16 stání. Tento výpočet je opatřen závěrem: „*V projektové dokumentaci navrženo 10 odstavných a parkovacích stání (z toho 1 vyhrazené stání) na pozemku investora – v LNP – garážích. Zbývajících 6 stání bude řešit investor dle ČSN 736110, čl. 14.1.15, tzn. umístěním parkovacích a odstavných stání v dochůzkové vzdálenosti do 300 m, na příslušném pozemku.*“. Tuto projektovou dokumentaci posuzovaly i dotčené orgány, konkrétně Městský úřad Příbram, hájící veřejné zájmy na úseku dopravy v koordinovaném závazném stanovisku č. j. MeUPB 60161/2020 ze dne 9. 7. 2020 stanovil podmínku „*před vydáním povolení ke stavbě vyřešit a doložit na jakém pozemku budou parkovací stání (6 stání z celkového počtu 16 stání) zajištěna, a to smlouvou s vlastníkem tohoto pozemku a prohlášením, že parkovací stání nejsou zatížena jiným parkováním.*“.

Ze spisu vyplývá, že stavební úřad stavebníkovi v řízení prodlužoval lhůtu k doplnění žádosti a přerušení řízení právě z důvodu nutnosti zajištění zbývajících 6 odstavných a parkovacích stání. Stavebníkovi se toto patrně nepodařilo, neboť dne 23. 12. 2021 jím byl do spisu doložen samostatný, nijak neoznačený list A4 s novým výpočtem, který již (překvapivě) vychází na celkový počet 10 stání, které byly už předtím naprojektovány jako součást stavby a nestačily. Vzhledem k povaze zpracování tohoto samostatného listu (bez jakýchkoliv identifikačních údajů, autorizačního razítka projektanta, apod.) jej nelze považovat za součást projektové dokumentace a relevantní podklad. Je proto nutné vycházet z výpočtu, který je součástí řádně zpracované souhrnné technické zprávy s patřičnými náležitostmi, z níž vycházely i dotčené orgány.

Jelikož stavba nemá zajištěn požadovaný počet odstavných a parkovacích stání, nejsou splněny obecné požadavky na výstavbu dané § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268 („*odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření*“) a § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501 („*stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky*“).

Součástí stavby je umístění nových přípojek inženýrských sítí do pozemků obce – přilehlých komunikací. Z § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně ze spojení odst. 1, odst. 2 a odst. 6 písm. d) vyplývá, že umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech vyžaduje vydání rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu o povolení zvláštního užívání komunikace. Takové rozhodnutí nebylo k žádosti doloženo, přestože podle § 94l odst. 2 písm. b) stavebního zákona musí být závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona k žádosti doložena.

Č. j. 016754/2023 KUSK

str. 8

Podle § 94k stavebního zákona účastníkem společného územního a stavebního řízení je a) stavebník; b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn; c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem; d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku; e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí nevyplývá, na základě, jaké úvahy byl okruh účastníků řízení stanoven a napadené rozhodnutí je z tohoto hlediska nepřezkoumatelné. Uložení inženýrských sítí do komunikace a nový sjezd v ulici Cihlářská znamená rozkopání této slepé komunikace a chodníku. Při této realizaci patrně nebude možné, vzhledem k šířce komunikace, dopravně obsloužit pozemky a stavby v celé ulici. Z tohoto důvodu není jasné, proč stavební úřad nepovažoval za účastníky řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona všechny vlastníky nemovitostí v ulici Cihlářská, když jejich vlastnická práva mohou být přímo dotčena tím, že se ke svým nemovitostem nebudou moci osobním automobilem vůbec dostat.

Dále ze spisu vyplývá, že před vydáním rozhodnutí došlo ke změně vlastnických práv k pozemku parc. č. 2495 v k. ú. Příbram, jehož součástí je rodinný dům čp. [REDAKCE]. Jedná se právě o rodinný dům, na jehož štitovou zeď má být povolovaná stavba napojena. Původní vlastník [REDAKCE] byla účastníkem řízení, avšak s novými vlastníky – manželi Jirím Ječným a Veronikou Ječnou (dle LV 3567), věc projednána vůbec nebyla, přestože vlastnictví nabyli před vydáním rozhodnutí. Tím došlo ke zkrácení práv těchto účastníků a už jen tato skutečnost je sama o sobě důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.

Protože vydáním napadeného rozhodnutí byl porušen zejména § 94k, § 94l, § 94o, § 184a stavebního zákona a § 3, § 36, § 68 správního řádu, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

V odůvodnění napadeného rozhodnutí absentuje úvaha, jakým způsobem byl určen okruh účastníků řízení. S ohledem na požadavek hospodárnosti a dále s ohledem na výsledek odvolacího řízení (zrušením napadeného rozhodnutí nikomu žádná práva ani povinnosti nevznikly) odvolací správní orgán převzal okruh účastníků řízení od stavebního úřadu a pouze nahradil původního vlastníka pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Příbram, paní [REDAKCE] za nové vlastníky – [REDAKCE]. Rozhodnutí je níměně doručováno shodně jako stavebním úřadem. Účastníky řízení jsou: EPS Příbram s.r.o., Město Příbram, [REDAKCE] 1. SeV, a.s., CETIN, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., ČEZ ICT Services, a. s., Diámo, s.p., o.z. SUL Příbram, GasNet, s.r.o., Povodí Vltavy, státní podnik, Syrakus, z.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Technické služby města Příbrami, příspěvková organizace, Telco Pro Services, a. s. [REDAKCE]

Jelikož je stavba v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, po vrácení spisového materiálu je na místě postup podle § 94p odst. 2 stavebního zákona.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.



odborný referent
otisk úředního razítka

Obdrží

účastníci řízení (dodejky)



zastoupení pro: EPS Příbram s.r.o., K Podlesí 550, 261 01 Příbram

Město Příbram, IDDS: 2ebbrqu

sídlo: Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 01 Příbram I



I. SčV, a.s., IDDS: mw2g7ve

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

CETIN, a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Diamo, s.p., o.z. SUL Příbram, IDDS: sjfywke

místo podnikání: 28. října č.p. 184, Příbram VII, 261 01 Příbram I

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxxhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem I

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Syrakus, z.s., IDDS: deqncwe

sídlo: Havlíčkova č.p. 1026/6, 110 00 Praha 1-Nové Město

Název akce: **Stavební úpravy a změna užívání BD Mixova č.p. 211**
 Investor: Dům Na Marjánce s.r.o., Žitkova 708, Přebram II, 261 01 Přebram
 Část: B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Příloha k bodu 2a)

Plocha střechy je stávající, dešťové vody budou likvidovány jako doposud

Zásobování vodou

spotř. vody dle vyhl. 120/2011 Sb. a zák. č. 428/2001, čl. 12

Bilance spotřeby vody

Plánovaný stav

Byty – 1.NP 7*1+KK

14 os. * 35,0 m³/rok = 490,0m³/rok
 – Očista – úklid 1,0m³/rok

Celkem 491,0m³/rok

$\Sigma_{pl} = 491,00 \text{ m}^3/\text{rok}$

- průměr. denní potř. vody $Q_p = 1345 \text{ l}/\text{den} = 0,0155 \text{ l}/\text{s}$

- max. denní potř. Vody $1,5 * Q_p$ $Q_d = 2018 \text{ l}/\text{den}$

- max. hod. potř. vody $2,1 * Q_d$ $Q_h = 4238 \text{ l}/\text{den}$

Průtok vnitřním vodovodem dle ČSN 73 6655. $Q_m = 1,2 \text{ l}/\text{sec}$

Stávající stav

Provozovny - kancelář

2 os. * 18,25 m³/rok = 36,50m³/rok
 – Očista – úklid 1,0m³/rok

Celkem 37,50m³/rok

Provozovny – bar/restaurace

5 os. * 80,0 m³/rok = 400,0m³/rok
 1*vybavení 1 *60,0 m³/rok = 60,0m³/rok
 – Očista – úklid 1,0m³/rok

Celkem 461,0m³/rok

$\Sigma_{st} = 37,5 + 381,0 = 498,50 \text{ m}^3/\text{rok}$

Bilance spotřeby vody

$\Delta = \Sigma_{st} - \Sigma_{pl} = 498,50 - 491,00 = 7,50 \text{ m}^3/\text{rok}$

Tzn. že u plánovaného stavu ušetříme oproti stávajícímu stavu 7,50 m³/rok, což vyhoví

Množství splaškových vod – plánovaný stav

- denní 1,345 m³/den

- roční cca 491,0 m³/rok

Kapacita stávající přípojky je dostačující pro nové navržené množství odpadních vod s ohledem na stávající odběr a odvod splaškových vod do kanalizace.

Název akce: **Stavební úpravy a změna užívání BD Mixova č.p. 211**
 Investor: Dům Na Marjánce s.r.o., Žitkova 708, Přebram II, 261 01 Přebram
 Část: B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Příloha k bodu 2b)

B.4 Dopravní řešení

Budova je komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace ul. Mixova/Milinská – obousměrné dvoupruhové, která vede podél hranice pozemku. Z těchto komunikací jsou přístupná parkovací stání stávající ve dvoře objektu a podél objektu u ul. Milinská. Park. stání jsou provedena na stávajících zpevněné ploše za objektem a před BD. Přístup pro pěší zajištěný ze stávajícího chodníku přilehlého ke komunikaci Mixova i Milinská. Parkovací stání budou zajištěna na pozemku parc.č. 2400/1 k.ú. Přebram – viz smlouva o pronájmu parkovacích ploch v E. Dokladové části PD.

doprava v klidu stávající stav:

1*kancelář 1.NP	1 stání/29m ²	1 stání
Restaurace (147,0m ²)1.NP	1 stání/10,0m ²	15 stání
celkem		16 stání

doprava v klidu navrhovaný stav:

7*1+kk v 1.NP	1 stání/1byt	7 stání
1*kancelář 1.NP	1 stání/29m ²	1 stání
celkem		8 stání

Skutečnost: celkem navrženo 8 (7+1*ZTP) stání pro OA vyhovuje, zbývá k dobru 8ks stání. Smlouvou doloženo 8ks parkovacích stání v docházkové vzdálenosti – OC Skalka.



Příbram k bodu 2c)

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM

STAVEBNÍ ÚŘAD

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

telefon 0306/621511, fax 0306/628016, e-mail: radnice@pribram-city.cz

Č.J.: SÚ/ 2704/2002/TK

Příbram, dne: 12.8.2002

Vyřizuje: 

Stavebník:

RAVAK, a.s., Obecnická 285, 261 01 Příbram I

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 17.6.2002 podal RAVAK, a.s., Obecnická 285, 261 01 Příbram I žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: stavební úpravy domu v Příbrami III č.p. 211 na pozemku: pozemková parcela 2204 v kat. území Příbram (Milínská 211, Příbram III).

Povolení výjimky z OIP bylo vydáno dne 30.4.2002 pod č. j. SÚ/ 1535/2002/TK a nabylo právní moci dne 22.5.2002.

Na základě výsledku projednání žádosti ve stavebním řízení Městský úřad Příbram, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle § 117 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), rozhodl takto:

Stavba: stavební úpravy domu v Příbrami III č.p. 211 na pozemku: pozemková parcela 2204 v kat. území Příbram **se podle § 66 stavebního zákona**

povoluje.

Popis stavby:

Předmětem jsou úpravy v 2.NP a v pudním prostoru, zásah do prostorů 1.NP a 1.PP je pouze pro vedení instalací do 2.NP a do pudního prostoru a vytvoření zvukoizolačních podhledů.V 2.NP a v pudním prostoru se navrhuje zřízení pokoju pro přechodně ubytování na každém podlaží (2 a 3.NP) vždy po jednom bytu Byty budou mít předsň, WC, koupelnu, kuchyni s jídelním koutem, obývací pokoj a ložnici. Nosné konstrukce budou cihelné. Rozvody budou napojeny na stávající v domě.Z ulice Mixovy se rozebere část krovu a nahradí se krovem novým, zvýší se podezdívka v části dvora. Z uliční části budou osazeny vikýře a střešní okna.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, případně změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek Stavba povolena, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
5. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudace, ke které doložíte příslušné revize a doklady.
6. Před zahájením výkopových prací zajistí investor vytyčení inženýrských sítí v místě stavby u jednotlivých správců a jejich podmínky bude respektovat.
7. V průběhu stavby budou realizována protiradonová opatření. Jejich účinnost bude prokázána při kolaudačním dokladem o opakovaném měření radonové výdejnosti v dokončené stavbě.
8. V průběhu stavby nesmí dojít k poškození ani znečištění veřejné komunikace.
9. V místě stavby se nachází podzemní sítě ve správě AQUA Příbram s.r.o. Před zahájením stavby objednejte vytrasování na provozním středisku (p. [redacted]). Při provádění bude dodrženo ochranné pásmo, které činí minimálně 1 m na obě strany potrubí a zemní práce v tomto prostoru budou prováděny ručně za zvýšené opatrnosti.
10. Při pokládce vedení budou dodrženy minimální vzdálenosti dle ČSN 73 6005 pro souběh a křížení potrubí s ostatním vedením. Bude zachováno veškeré zařízení nacházející se na povrchu vozovky.
11. Při stavbě bude zachována vzdálenost potrubí vzhledem k hloubce základů stavby dle ČSN 73 6005.
12. Na sousedních nemovitostech nesmí vzniknout žádná škoda. Vznikne-li, musí být ihned řádně odstraněna.
13. Skladování a zpracování materiálu bude výhradně na pozemku stavebníka.
14. Při stavebních pracích na komunikaci bude dodržena bezpečnost provozu v souladu s bezpečnostními předpisy, příkazy a vyhláškou č. 99/89. Po ukončení prací bude komunikace uvedena do původního stavu. Konečnou úpravu komunikace předáte [redacted].
15. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen ke kolaudaci.
16. Při pokládce vodovodního a kanalizačního vedení dodrže minimální vzdálenosti dle ČSN 73 6005 pro souběh a křížení potrubí s ostatním vedením. O dodržení výše uvedené normy bude doloženo potvrzením. Bude zachováno veškeré zařízení nacházející se na povrchu terénu a funkčnosti všech uzávěrů.
17. Před záhozem bude provedena kontrola napojení, uložení, souběhu a křížení potrubí s ostatním vedením a nového trubního vedení přípojek. Na trubní vedení vodovodní přípojky doporučuje AQUA Příbram s.r.o. položit vodíci drát CY 6. Bude proveden obsyp pod potrubím 0,10 m a nad potrubím 0,30 m. Tyto kontroly budou provedeny zaměstnancem AQUA Příbram s.r.o. se zápisem do stavebního deníku. Tento zápis se skutečným zaměřením dotčených míst, spolu se zápisem o tlakové zkoušce a desinfekci vodovodního potrubí bude doložen k návrhu na kolaudaci.
18. Ke kolaudačnímu řízení bude doloženo skutečné zaměření stavby přípojek, nejlépe na disketové jednotce ve formátu dgn, dxf nebo vyk.
19. Nová vodovodní přípojka DN 63 bude napojena po zrušení dvou stávajících. Vodoměrné zařízení bude umístěno do 2m za obvodovou zdí. Požadujeme osadit jednu vodoměrnou sestavu, která bude jediným fakturačním měřidlem pro jeden objekt. Vodoměrná zařízení pro jednotlivé provozovny budou jako podružná.
20. Bude doložen doklad o zrušení dvou stávajících vodovodních přípojkách a o instalaci vodoměrného zařízení.

21. Ke kolaudaci požadujeme předložit prohlášení osoby provádějící montáž požárně bezpečnostních zařízení, potvrzující dodržení podmínek montáže vyplývajících z projektové dokumentace, popř. průvodní dokumentace výrobce v souladu s § 6 vyhl. č. 246/2001 Sb.
22. Ke kolaudaci stavby požadujeme předložit doklady potvrzující provedení funkčních zkoušek instalovaných požárně bezpečnostních zařízení ve smyslu § 7 vyhl. 246/201 Sb.
23. Uličí Milínská prochází kabelové vedení VN 22 kV a NN 0,4 kV. Případné podmínky styku s tímto vedením požadujeme projednat na PS Příbram vč. zajištění příkonu el. energie.
24. Budou osazeny nové plynoměry pro kotelnu a dva byty. Ostatní budou ponechány.
25. Stavba bude dokončena do 30.6.2003.

Stavbu bude provádět: KOMPAKT spol. s r.o., Pražská 30, Příbram II

Odůvodnění

Stavebník podal žádost o stavební povolení na stavbu: stavební úpravy domu v Příbrami III č.p. 211 na pozemku: pozemková parcela 2204 v kat. území Příbram.

Městský úřad Příbram oznámil dne 4.7.2002 zahájení stavebního řízení a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil podle § 61 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek účastníků stavebního řízení a stanovisek dotčených orgánů státní správy do 7 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení.

V uvedené lhůtě obdržel SÚ Příbram námítky a připomínky, kterým se vyhovuje a jsou obsaženy v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

- projektová dokumentace stavby
- doklad o vlastnictví – výpis z LV
- vyjádření MěÚ-OKRM ze dne 25.3.2002 pod č.j. OKRM/158/02
- vyjádření Technických služeb Příbram ze dne 15.5.2002 pod č.j. 625/02/BK
- vyjádření HZS Stř.kraje ze dne 5.6.2002 pod č.j. HSKL 325/Pb-142B-2002
- vyjádření AQUA Příbram ze dne 16.5.2002 pod č.j. 97/02
- vyjádření – stanovisko OkÚ-okresního hygienika ze dne 16.4.2002 pod č.j. 1716-21-2002/Ka
- vyjádření STP a.s. Příbram ze dne 24.5.2002 pod č.j. 136/2002
- vyjádření STE a.s. RZ JIH ze dne 16.5.2002
- rozhodnutí o udělení výjimky z OTP ze dne 30.4.2002 pod č.j. SÚ/1535/2002/TK

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 59 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených § 62 stavebního zákona, projednal ji s účastníky stavebního řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Príloha k bodu 2d)



TECHNICKÁ ZPRÁVA

Dokumentace byla ověřena na stavebním
hlášení
číslo: 11/2704/2002/7c
ze dne 12. 1. 02



Stavba : Stavební úpravy v čp. 211, Příbram III, Milínská ul.
ZDRAVOTNÍ INSTALACE

Místo stavby : Příbram III, Milínská 211 – „Na Marjance“

Investor : RAVAK a.s. Obecnická 285, Příbram I

Stupeň : PS ke stavebnímu povolení

Datum : leden 2002

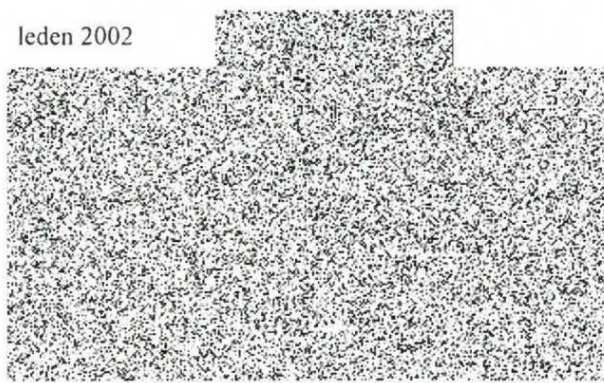
Zak. číslo :

Vypracovali :

Firma :

IČO :

DIČ :



Výpočet spotřeby vody – obytná část

$$Q_d = 6 \times 220 + 40 \times 120 \times 0,7 = 4.680 \text{ l/den}$$

max. denní potřeba vody:

$$Q_{MAX} = 1,5 \times 4.680 = 7.020 \text{ l/den} = 292 \text{ l/hod.} = 0,08 \text{ l/s}$$

max. hod. potřeba vody:

$$Q_H = 2,1 \times 7.020 = 14.742 \text{ l/den} = 614 \text{ l/hod.} = 0,17 \text{ l/s}$$

roční potřeba vody:

$$Q_R = \underline{14.010 \text{ m}^3}$$

Zařizovací předměty

Přesný typ zařizovacích předmětů a výtokových armatur bude určen investorem při realizaci stavby.