



STAVEBNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY

Obecní úřad Velké Přílepy Pražská č.p.162 252 64 Velké Přílepy tel.: 220 930 531

Spis. zn.: Výst.330.2-867/2018-RR
Čj.: OVP-4131/2018
Archiv: Stat.(č.v.)-554/13
Vyřizuje: Revťák
e-mail: su.revtak@velke-prilepy.cz

Dne: 22.6.2018

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Velké Přílepy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 31.1.2018 podal

Jakub Hrabovský, nar. 25.7.1977, Hlubočepská č.p. 1113/33a, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52,
kterého zastupuje Ing.Arch. Radovan Vacík, IČO 03895076, nar. 27.5.1985, Bubenečská č.p. 496/53, 160 00 Praha 6-Bubeneč

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

rodinného domu s garáží vč. přípojek voda, kanalizace + žumpa, elektřiny, plyn + odběrné plynové zařízení, dešťové, zpevněných a odstavných ploch, akumulární dešťové jímky + retence, vsak - trativod, kryté terasy, opěrné zdi, úpravy terénu, oplocení na pozemku č. 554/13, 578/5 v katastrálním území Statenice Statenice, Černý Vůl

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 554/13, 578/5 v katastrálním území Statenice.

Stavba obsahuje:

- jedná se o stavbu rodinného domu s garáží vč. přípojek voda, kanalizace + žumpa, elektřiny, plyn + odběrné plynové zařízení, dešťové, zpevněných a odstavných ploch, akumulární dešťové jímky + retence, vsak - trativod, kryté terasy, opěrné zdi, úpravy terénu, oplocení na pozemku č. 554/13 v katastrálním území Statenice

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Štěpán Klečka ČKAIT – 0101604 a další...; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
4. Kontrolní prohlídka bude prováděna na stavbě dle stavebního zákona a to na základě sdělení stavebníka, investora, že dotyčná stavba je připravena na kontrolní prohlídku stav. úřadem:
 - a) - první kontrolní prohlídka bude provedena po vytýčení stavby a vč. založení a postavení hrubé stavby přízemí (i se suterénem) vč. inž. sítí bez stropu.

- b) - druhá kontrolní prohlídka bude provedena po dokončení celé hrubé stavby vč. inž. sítí rozvodů a elektr. (topení), krovu a střechy bez omítek.
- c) - třetí kontrolní prohlídka bude provedena po dokončení všech stav. úprav uvnitř objektu vč. omítek (malby) (popř. i venkovní fasády , odst. ploch a teren. úprav pov. stav. úřadem.) , to znamená připravena cca 1-2 měsíce před nastěhováním do stavby.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavební podnikatel provádějící výstavbu bude stavebnímu úřadu min. 7 dní před počátkem stavby nahlášena písemnou formou vč. dokladu o způsobilosti firmy.
6. Stavba rodinného domu vč. přípojek atd..... bude umístěna na pozemku č. 554/13 v katastrálním území Statenice ve vzdálenosti od pozemku č. 554/14 – 3,50m a od pozemku č. 554/12 vzdálena – 8,60m.
7. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy subjektem k tomu oprávněným.
8. Před zahájením stavby musí být umožněn archeologický výzkum podle § 22 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů při provádění zemních či výkopových prací , oznámením Stč. Muzeu Roztoky u Prahy a to min. 14 dní před jejím zahájením (písemnou formou nebo telefonicky vč. upřesnění místa stavby a obce) a po provedení archeolog. výzkumu si stavebník vyžádá expertní list , že byl u něj proveden arch. výzkum a doloží ho u kolaudace - kopii.
9. Objekt bude napojen: - kanalizace - do žumpy (provizorní)
- pitná voda - z vodovodního řadu.
- elektrika - ze stávající sítě přivedené k pozemku a vedená v zemi.
- dešťové vody - budou likvidovány na vlastním pozemku do akumuláční dešťové jímky + retence, vsak - trativod
- vytápění objektu- bude zajištěno plynovým kotlem
10. Stavebník při realizaci stavby zajistí sjízdnost místní komunikace a bude dbát , že komunikace nebude znečišťována a budou respektovány inženýrské sítě a kabelová vedení.
11. Před zahájením stavby musí stavebník (investor stavby), stavební podnikatel, stavbyvedoucí dané stavby zajistit, po celou dobu jejího trvání důsledné vytrasování, vytyčení a pečlivou ochranu všech zařízení ve správě správců sítí a za to, že nedojde k poškození podzemních či vrchních vedení /sítí/ ručí během výstavby stavebník , stavební podnikatel, stavbyvedoucí.
12. Budou dodrženy podmínky vyjádření Obec Statenice dne 15.1.2018:
- Obec Statenice souhlasí s předloženou projektovou dokumentací pro Novostavbu rodinného domu na pozemku parc.č. 554/13 v k.ú. Statenice, zodpovědný projektant Štěpán Klečka, ČKAIT 0101604.
Napojení na vodu bude stávající vodovodní přípojkou z řadu.
Splášková kanalizace bude svedena do nové nepropustné jímky k vyvážení.
Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku na vlastním pozemku.
Napojení na plyn bude ze stávajícího pilíře HUP.
Vytápění a ohřev TU V bude plynovým kondenzačním kotlem.
- Obec Statenice souhlasí se zřízením sjezdu na pozemek parc.č. 554/13 v k.ú. Statenice zul. Lomená za splnění podmínek vyjádření Krajského ředitelství policie Stč.kraje, DI č.j. KRPS- 391560-1/ČJ-2017-011606-K1 ze dne 19.12.2017.
13. Budou dodrženy podmínky vyjádření Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy, příspěvková organizace, archeologické oddělení dne 4.12.2018 č.j. zn.:2101/2017/536:

1. Sdělení přibližného termínu zahájení stavby včetně kontaktních informací našemu muzeu nejméně 14 dní předem a následné upřesnění termínu kontroly výkopových prací (osobní dohodou, tel. +420 723 646 901).
2. Umožnění záchranného archeologického výzkumu podle § 22 zákona č. 20/1987Sb. při provádění zemních či výkopových prací. Opomenutí oznámení

zahájení stavebních prací a neumožnění záchranného archeologického výzkumu lze podle § 39 zákona č. 20/1987 Sb. pokutovat.

3. Hlášení náhodných archeologických nálezů učiněných v průběhu stavby oprávněné organizaci provádějící archeologický výzkum.
4. Zapracování našich požadavků do projektu a uvedení našich podmínek do územního rozhodnutí a stavebního povolení.
5. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy je nutné také nahlásit Archeologickému ústavu A V ČR, Letenská 4, 118 01, Praha 1. Formulář k oznámení o stavební činnosti je přístupný na www.muzeum-roztokv.cz.
6. Upozorňujeme, že Středočeské muzeum provádí pouze záchranné archeologické výzkumy (ZAV) ze zákona nehrazené, respektive takové, kdy je stavebníkem fyzická osoba a nutnost provedení ZAV nevznikla v důsledku jejího podnikatelského záměru.

14. Budou dodrženy podmínky stanovisko Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí dne 7.12.2017 č.j. MUCE 72794/2017 OŽP/Hau:

Vodoprávní úřad má k předloženému záměru následující připomínky:

- 1) Napojení rodinného domu na stávající vodovod v obci musí být projednáno s jeho majitelem a provozovatelem.
- 2) Jímka musí být povolena jako stavba dočasná do doby možnosti napojení na splaškovou kanalizaci zakončenou obecní ČOV a musí být provedena jako nepropustná. Atest o nepropustnosti předloží stavebník stavebnímu úřadu před započítím užívání stavby.
- 3) Vlastník je povinen zajistit v souladu s § 38 odst. 6 vodního zákona pravidelné vyvážení jímky (zneškodňování odpadních vod tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod). Doklady o jejím vyvážení je povinen vlastník uschovat a na výzvu vodoprávního úřadu předložit ke kontrole.
- 4) Dešťové vody ze střech a ze zpevněných ploch musí být likvidovány na pozemku stavebníka (akumulací pro využití na zálivku a vsakováním přebytečných dešťových vod). Zasakování srážkových vod musí být minimálně 1 m nad hladinou podzemních vod a nesmí negativně ovlivnit sousední pozemky a kvalitu podzemních vod.
- 5) Terénní úpravy musí být provedeny tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů na okolních pozemcích.

Orgán odpadového hospodářství má ke stavbě RD s dvougaráží a terasou na pozemku č. parc. 554/3 v kat. ú. Statenice následující připomínky:

1. S veškerým odpadem, který při stavbě vznikne, bude naloženo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech) a jeho prováděcích vyhlášek MŽP č. 93/2016 Sb., (Katalog odpadů) č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, tj. bude vytríděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze nebudou-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytríděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.
2. RD bude po odevzdání uživateli zapojen do systému sběru a odstraňování komunálního odpadu v souladu se zákonem o odpadech, dle Obecně závazné vyhlášky obce pro nakládání s odpady.
3. Orgán odpadového hospodářství upozorňuje na skutečnost, že pokud bude vyžadován k užívání stavby kolaudační souhlas, musí mít stavebník k dispozici doklady o odstranění a nakládání s odpady (faktury, potvrzení oprávněné osoby o převzetí odpadů) ke kontrole.
4. V místě stavby nebudou po dokončení ponechány žádné deponie výkopové zeminy a odpadů.

15. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městský úřad Černošice, - odd. zeměděľ., lesnictví a myslivosti dne 24.11.2017 č.j. MUCE 69984/2017 OŽP/L/Vys:

Souhlas k trvalému odnětí zeměděľské půdy ze zeměděľského půdního fondu se v souladu s ust.

§ 9 odst. 8 písm. b) zákona uděľuje za těchto podmínek:

1. Investor zabezpečí provedení skrývky kulturních vrstev půdy. Skrytá kulturní vrstva půdy (ornice) o mocnosti 0,2 m a objemu 62 m³ bude dočasně uložena na stavbou nedotčené části pozemku č. pare. 554/13 v kat. území Statenice a investor zajistí ochranu před jejím znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. Po dokončení výstavby bude použita v celém množství na nezastavěné části pozemku č. pare. 554/13 v kat. území Statenice za účelem zahradních úprav.
2. Po splnění podmínky 1., nejpozději před započatím užívání dokončené stavby (ust. § 119 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon), investor předloží orgánu ochrany ZPF (MěÚ Černošice) protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy (ust. § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb.).
3. Žadatel předloží příslušnému stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1 stavebního zákona, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 odst. 1 stavebního zákona, kopii předpisu odvodu za odnětí půdy ze ZPF, který bude dle § 11 odst. 2 zákona zaslán povinnému k platbě po zahájení realizace záměru.
5. V souladu s § 9 odst. 4 zákona bude stavbou nedotčená část pozemku pare. č. 554/13 v kat. území Statenice sloužit jako zahrada.

16. Budou dodrženy podmínky vyjádření 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o. dne 29.3.2018 č.j. zn.:008V/2018/St:

Z hlediska provozovatele vodovodu Statenice souhlasíme s PD „Novostavba - rodinný dům s dvougaráží a terasou na p.č. 554/13 v k.ú. Statenice včetně jimky na vyvážení, terénních úprav, zpevněných ploch a oplocení“.

Pro napojení je nutný též souhlas obce. Napojení na veřejný vodovod, dodávku a montáž vodoměru mohou provádět pouze pracovníci naší společnosti. Před napojením na veřejný vodovod je třeba uzavřít s naší společností smlouvu o dodávce pitné vody.

Po provedení montážních prací, ale ještě před zasypáním potrubí, je třeba provést u vodovodní přípojky tlakovou zkoušku Přípojky je třeba geodeticky zaměřit a označit orientační tabulkou.

Souhlasíme se stavbou RD a s napojením na vodovodní řad vč souhlasu s vodoměrnou soustavou.

17. Budou dodrženy podmínky vyjádření České Radiokomunikace a.s. dne 21.12.2017 č.j. zn.:UPTS/OS/184377/2017:

1. V současné době prochází v blízkosti Vámi řešeného objektu paprsek radioreléového spoje veřejné komunikační sítě ve správě Českých Radiokomunikací, a.s. (viz. přehledná situace). Koridory radioreléových spojů nesmí být částečně ani krátkodobě narušeny konstrukcí stavebních objektů, konstrukcí použité stavební techniky nebo přenášenými břemenv!

Případná kolize s vedením Českých Radiokomunikací, a.s.:

a) Stavebník je povinen ihned kontaktovat pracovníky odd. Ochrany sítí Českých Radiokomunikací, a.s., pokud ve fázi zpracování projektové dokumentace stavby nebo v pozdějších fázích stavebního řízení zjistí, že stavebními objekty nebo použitou stavební technikou **hrozí** i jen krátkodobé či částečné narušení tras podzemních nebo nadzemních vedení veřejné komunikační sítě ve správě Českých Radiokomunikací, a.s.

b) V případě nutnosti přeložení vedení Českých Radiokomunikací, a.s hradí nezbytně nutné náklady za vyvolanou úpravu sítě stavebník, jehož stavba nebo stavební technika danou přeložku vyvolala.

c) Stavebník je povinen nejpozději 3 měsíce před zahájením výstavby kolizního objektu nebo umístěním kolizní stavební techniky uzavřít se společností České Radiokomunikace, a.s. "Dohodu o přeložení kolizního vedení Českých Radiokomunikací, a. s."

2. Řešenou lokalitou neprochází podzemní vedení sítí elektronických komunikací Českých Radiokomunikací, a.s.

Za předpokladu splnění výše uvedených požadavků s umístěním a realizací stavby v místě dle předložené situace souhlasíme.

18. Budou dodrženy podmínky stanovisko GridServices, s.r.o. stanovisko dne 10.1.2018 č.j. zn.:5001639944:

- při souběhu a křížení IS požadujeme dodržení odstupových vzdáleností dle ČSN 73 6005 a TPG 702 01, TPG 702 04
- před zahájením stavby bude provedeno vytyčení PZ viz.odst.3 - poskytnutý zakres je pouze ORIENTAČNÍ
- pokud stavba vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy plynárenského zařízení, bude zpracována PD přeložek plynárenských zařízení.
- v ochranném pásmu plynovodu (1+1 m) budou práce prováděny výhradně ručním způsobem
- během stavby nesmí dojít k poškození nebo přemístění PZ
- obrysy vodovodních šachet budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu plynárenského zařízení
- ke křížení vodovodního potrubí s plynovodem může dojít v minimální vzdálenosti 150 mm
- obrysy kanalizačních šachet budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu plynárenského zařízení
- při křížení plynovodů z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče
- dojde - li ke křížení stokového potrubí s plynovodem v menší vzdálenosti než 500 mm, minimálně však 150 mm, opatří se ocelový plynovod trojnásobnou izolací a plynovod z PE se opatří chráničkou přesahující stokové potrubí 1 metr na každou stranu

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti:

- 1) Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (tzn. i bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).
- 2) Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.
- 3) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytyčení trasy provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení a

plynovodních přípojek považujeme za zahájení stavební činnosti.

- 4) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
- 5) Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- 6) Při provádění stavební činnosti, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- 7) Odkryté plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeny proti jejich poškození.
- 8) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- 9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.
- 10) Před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Kontrolu provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami.
- 11) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány těžkým pískem, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1 -4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- 12) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
- 13) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení a plynovodních přípojkách, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- 14) Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
- 15) Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
- 16) Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní

vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/, činnost "Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení", případně na NONSTOP zákaznické lince 800 11 33 55.

19. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. námitka dne 18.12.2017 č.j. zn.:0100849385:

V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: podzemní síť NN – střet

Energetické zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přibližný průběh tras energetických zařízení zasíláme v příloze k tomuto dopisu. Dovolujeme si upozornit, že v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů.

v případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo trafostanic, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona. Dovolujeme si Vás rovněž upozornit, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

v případě existence podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka alespoň čtrnáct dní před započítím zemních prací požádat o tzv. vytyčení. Kontaktní údaje pro podání žádosti naleznete na www.cezdistribuce.cz v části Kontakty.

Pokud dojde k obnažení kabelového vedení nebo k poškození energetického zařízení, nahlašte nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860.

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v § 46, odst. (5), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon"), a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu.

v ochranném pásmu podzemního vedení je podle § 46 odst. (8) a (10) energetického zákona zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
- e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanizmy.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě § 46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

V ochranných pásmech podzemních vedení je třeba dále dodržovat následující podmínky:

1. Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytyčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.
2. Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně. v případě provedení sond (ručně) může být tato vzdálenost snížena na 0,5 metru.

3. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
 4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetiky musí být vyprojektovány a provedeny zejména dle ČSN 73 6005, ČSN EN 50 341-1,2, ČSN EN 50341-3-19, ČSN EN 50423-1, ČSN 33 2000-5-52 a PNE 33 3302.
 5. Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
 6. Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení vozidly nebo mechanismy je třeba po dohodě s provozovatelem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
 7. Je zakázáno manipulovat s obnaženými kabely pod napětím. Odkryté kabely musí být za vypnutého stavu řádně vyvěšeny, chráněny proti poškození a označeny výstražnou tabulkou dle ČSN ISO 3864.
 8. Před záhozem kabelové trasy musí být provozovatel kabelu vyzván ke kontrole uložení. Pokud tato organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkrýt.
 9. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození.
 10. Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
 11. Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na Kontaktní bezplatnou linku ČEZ Distribuce 800 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
 12. Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru.
 13. Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činnostmi v tomto pásmu.
20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha-venkov-Západ, Dopravní inspektorát dne 19.12.2017 č.j. KRPS-391560-1/ČJ-2017-011606-kl:

- vjezdová vrata se nebudou otevírat do uličního prostoru,
- povrch napojení na těleso pozemní komunikace bude proveden tak, aby srážkové vody nestékaly na shora uvedenou komunikaci a tím nenarušovaly její odtokové poměry (TP 51),
- bude splněna podmínka zajištění dostatečného rozhledu podle ČSN 73 6110,
- sjezd na komunikaci musí být zřízen v souladu s ustanoveními § 12 vyhlášky 104/1997 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích,
- jestliže by stavbou došlo k omezení silničního provozu na pozemních komunikacích, požadujeme v dostatečném předstihu před zahájením prací předložení dopravně inženýrských opatření k odsouhlasení.

Připojení uvedené stavby na pozemní komunikaci musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat výše uvedeným požadavkům bezpečného užívání staveb, bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Musí též splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

21. Připojení na komunikaci vydá souhlas, rozhodnutí Obecní úřad Statenice.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jakub Hrabovský, nar. 25.7.1977, Hlubočepská č.p. 1113/33a, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52

Odůvodnění:

Dne 31.1.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby Č.j. Výst. 328/2-1204/05-Km ze dne 27.07.2005.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního

jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

V zahájeném řízení účastníci mají možnost využít svá práva k nahlížení do celého spisu a projektové dokumentace a tohoto práva využila paní Romana Krzysková a dne 19.03.2018 nahlížela do celého spisu a projektové dokumentace vč. možnosti kopií ze spisu.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Záměr obsahuje stavbu rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a podkrovím a s garáží. Dům je navržen s jednou bytovou jednotkou. Součástí je realizace přípojek vody, kanalizace do žumpy (provizorní), elektro, plyn. Parkování bude zajištěno na parkovacích stáních na vlastním pozemku a v garáži. Likvidace dešťových vod je navržena akumulací jímky + vsak.

Stavební úřad posoudil danou stavbu jestli je v souladu s územním plánem obce Statenice a zkonstatoval, že se jedná o pozemek určený k výstavbě rodinného domu, pozemek má velikost 829 + 56 = 885m² vč. doplňkových staveb a přípojek.

Předložená projektová dokumentace odpovídá uvedeným požadavkům

Maximální výška hlavní římsy stavby je dle územního rozhodnutí (územního plánu) max. 9,00m. Navržená stavba výškou regulativům vyhovuje. Výška hřebene stavby je od terénu pře vjezdem do garáže (domu) maximální 8,025m a od +/- 0,00 je výška hřebene stavby rodinného domu + 6,450 maximum dle projektu.

Navržená stavba výškou vyhovuje, splňuje územní rozhodnutí (územní plán).

Stavební úřad posoudil soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho předpisů zejména s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Navrhované umístění splňuje požadavky životního prostředí, hygienické předpisy, ochrany povrchových a podzemních vod, památkové, archeologické péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany a zachování životního prostředí.

Stavební úřad přezkoumal obsah a rozsah dokumentace pro územní rozhodnutí a ověřil, že projektová dokumentace je v souladu s požadavky stanovenými ve vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Pokud je stavba v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a technickými požadavky na stavbu a jsou doložena veškerá kladná stanoviska dotčených orgánů, nemá stavební úřad zákonný důvod stavbu nepovolit.

Stanoviska sdělili:

- Jakub Hrabovský vyjádření dne 4.6.2018 č.j. 3646/2018
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vyjádření dne 18.12.2017 č.j. 794970/17
- České Radiokomunikace a.s. vyjádření dne 21.12.2017 č.j. zn.:UPTS/OS/184377/2017
- GridServices, s.r.o. stanovisko dne 10.1.2018 č.j. zn.:5001639944
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství závazné stanovisko dne 7.12.2017 č.j. PCNP-1661-2/2017/PD
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha-venkov-Západ, Dopravní inspektorát závazné stanovisko dne 19.12.2017 č.j. KRPS-391560-1/ČJ-2017-011606-kl

- Městský úřad Černošice, - odd. zeměděln., lesnictví a myslivosti závazné stanovisko dne 24.11.2017 č.j. MUCE 69984/2017 OŽP/L/Vys
- Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí stanovisko dne 7.12.2017 č.j. MUCE 72794/2017 OŽP/Hau
- Obec Statenice vyjádření dne 15.1.2018 souhlas s napojením novostavby RD na vodovodní řad.
- Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy, příspěvková organizace, archeologické oddělení vyjádření dne 4.12.2018 č.j. zn.:2101/2017/536
- Telco Pro Services, a. s. vyjádření dne 18.12.2017 č.j. zn.:0200688333

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 dle § 85 odst.2 stavebního zákona:

Vratislav Kejmar, Blanka Kejmarová, Ing. David Krzystek, Romana Krzystková, MUDr. Marie Řeháková, Ing. Jitka Vořechovská, JUDr. Jan Vymětal, Magdalena Vymětalová Krajíčková, 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., ČEZ Distribuce, a. s., Obec Statenice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

Ing. David Krzystek námitka dne 3.4.2018 č.j. 1291/2018,

Práv. zast.: **JUDr. Pavlínou Širučkovou, Ph.D.**, advokátkou se sídlem
Vodičkova 791/41, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00:

- Námitky účastníka řízení
- Přílohy: Plná moc
- dále dle textu

I.

Stavební úřad oznámením sp. zn. Výst.330.2-867/2018-RR, č. j. OVP-1742/2018 ze dne 14. 3. 2018 oznámil účastníku zahájení stavebního řízení na základě žádosti stavebníka o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu s garáží včetně přípojek na pozemku p. č. 554/13 a p. č. 578/5 v katastrálním území Statenice (dále jen „stavba“).

II.

Námitky

Účastník tímto v souladu s ust. § 114 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje tyto námitky proti projektové dokumentaci a budoucímu užívání stavby:

1. Imise - odebrání výhledu a obtěžování pohledem

Současné umístění stavby dle projektové dokumentace vzhledem k délce (29 metrů) i výšce (přes 6 metrů) stavby, jakož i k jejímu umístění ve vztahu k rodinnému domu účastníka, povede k úplnému odebrání výhledu z rodinného domu účastníka na jih, tj. přes pozemek p. č. 554/13 v k.ú. Statenice, a tím dojde ke snížení pohody bydlení.

Účastník v průběhu roku 2017 konzultoval stavbu s architektem stavebníka a ten mu na otázku, proč není rodinný dům situován např. v západní části pozemku p. č. 554/13 tak, aby zcela neuzavíral výhled účastníka z jeho rodinného domu (anebo jakkoliv jinak šetrněji), sdělil, že takovým umístěním by stavebník přišel o část výhledu na jih a navíc by svou vlastní stavbou stínil část svého pozemku

směřující na východ.

Namísto toho, aby stavebník sám přišel o část výhledu zastínil část svého pozemku, odebírá celý výhled účastníkovi a současně stíní na jeho zahradu.

Stavebník tím dal jasně najevo svůj bezohledný přístup ke svým budoucím sousedům, když byl při situování své stavby z více možných variant veden výhradně vlastními zájmy, aniž by však respektoval jakékoliv možné zájmy na straně účastníka.

Důkaz: Plánek

Účastník si samozřejmě při koupi a následné stavbě svého rodinného domu na pozemku p. č. st. 1024 v k.ú. Statenice byl vzhledem k územnímu rozhodnutí (č. j. Výst. 328/2-1204/05-Km dne 27. 7. 2005) vědom, že pozemek p. č. 554/13 bude zastavěn rodinným domem; účastníkovi tedy bylo od počátku zřejmé, že nebude zachován současný výhled na jih. Realizace stavby dle projektové dokumentace stavebníka však zcela zjevně překračuje míru přiměřenou místním poměrům a je navržena jako hrubě nešetrná k sousedství.

Účastník odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 27/2012-113 ze dne 1. 11. 2012, podle kterého „nikdo nemůže očekávat, že výhled z oken jeho nemovitosti bude absolutně neměnný. V právním státě však lze důvodně očekávat, že pokud dojde v okruhu několika málo metrů od nemovitosti jednotlivce k zásadní změně výhledových poměrů jako nepochybné složce pohody bydlení, která přímo souvisí i s posuzováním oslunění nemovitosti a stíněním okolních budov, bude se moci k těmto změnám vyjádřit ve správním řízení, bude-li se toho domáhat.“ Stejně tak jako stěžovatel v citovaném případě i účastník si je vědom toho, že výhled směřující na jih od jeho rodinného domu nemůže být do budoucna absolutně neměnný; stavebníková stavba by však zasáhla do výhledových poměrů zásadním způsobem, který by podstatně ovlivnil pohodu bydlení a kvalitu prostředí, ve kterém účastník žije.

Stavba v podobě dle projektové dokumentace:

- svým rozměrem a umístěním prakticky odebírá účastníkovi celý výhled na jižní stranu;
- svou výškou účastníkovi odebírá výhled do krajiny z okna orientovaného na jihozápad v - prvním nadzemním a druhém nadzemním podlaží;
- způsobuje, že z okna v prvním nadzemním podlaží a z terasy by účastník měl do budoucna výhled z velké části pouze na stavebníkovu stavbu, přičemž z interiéru skrz okno by neměl výhled nejen na krajinu, ale ani na oblohu;
- způsobuje, že by ze strany stavebníka docházelo k obtěžování pohledem do obytných místností účastníka, a to oknem umístěným v kuchyni (zejména je nutné brát v úvahu, že okno jídelny v rodinném domu účastníka je široké 4,5 metrů).

Důkaz: Fotodokumentace pořízená účastníkem (stavebníková stavba je vyznačena červeně)

2. Zastínění

Stavba dále způsobí zastínění spočívající ve snížení oslunění na západní a jižní části pozemku účastníka p. č. 554/14 v katastrálním území Statenice (tj. na zahradě účastníka), jakož i snížení proslunění v rodinném domu účastníka. Dle ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, musí být prosluněny pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Stínění, ke kterému by v případě provedení stavby došlo, je ve smyslu závěrů uvedených Nejvyšším správním soudem v jeho rozsudku č. j. 5 As 67/2008-111 ze dne 19. 6. 2009 přímým dotčením - imisí dle ustanovení § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“).

Provedením stavby stavebníkem by došlo ke zhoršení stávajícího stavu a (v kombinaci se shora uvedenou ztrátou výhledu) ke znehodnocení dotčeného pozemku účastníka, tj. ke snížení tržní ceny této nemovité věci, ke kterému je nadepsaný správní orgán oprávněn a povinen dle závěru Nejvyššího správního soudu uvedenému v jeho rozsudku č. j. 1 As 56/2011-133 ze dne 14.7.2011

přihlížet.

3. Imise - kouř

Vzhledem k tomu, že součástí stavby mají být dva krbové komíny (vedoucí z obývacího pokoje a z venkovního sezení), mohlo by při jejich užívání s ohledem na umístění krbových komínů docházet k nadměrnému pronikání kouře na pozemek účastníka a do rodinného domu účastníka.

Zejména krbový komín vedoucí z venkovního sezení je umístěn na severní straně stavby v blízkosti terasy, která je součástí jižní strany rodinného domu účastníka. Při užívání krbu u venkovního sezení stavebníkem by kouř zcela jistě pronikal na pozemek účastníka řízení, jakož i do oken rodinného domu umístěných ve směru na jih v prvním a druhém nadzemním podlaží.

III.

Účastník žádá, aby správní orgán o uvedených námitkách účastníka rozhodl. Účastník má za to, že nadepsaný správní orgán je na základě závěru Nejvyššího správního soudu uvedeného v jeho usnesení sp. zn. Konf 10/2011 - 7 ze dne 27. 7. 2011 v souladu s ustanovením § 114 stavebního zákona příslušný: „*Týkají-li se námitky vznesené ve stavebním řízení možného budoucího zhoršení pokojného stavu v místě bydlení v důsledku stavebních úprav sousední nemovitosti, zejména orientace oken, vstupů, vzdálenosti k sousední nemovitosti, prašnosti a možných poškození sousední nemovitosti v průběhu stavebních úprav, je k rozhodování o takových námitkách příslušný správní orgán.*”

Účastník je přesvědčen, že tak, jak uvádí mj. Krajský soud v Praze (rozsudek č. j. 45 A 59/2012-67 ze dne 19. 6. 2014) je „každý vlastník je při realizaci svého práva stavět limitován i požadavkem, aby vedle konkrétně stanovených limitů zakotvených v právních předpisech a technických normách budoucí stavbou nezneškodil nadměrně kvalitu prostředí okolních staveb a neobtěžoval nad míru přiměřenou poměrům své sousedy”.

Stavebník sice prostřednictvím provedení stavby realizuje své vlastnické právo, které mu ve smyslu ustanovení § 1012 občanského zákoníku umožňuje s pozemky p. č. 554/13 a p. č. 578/5 vk.ú. Statenice libovolně nakládat, avšak při tomto nakládání je limitován mezemi právního řádu a zákazem nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob.

IV.

Povolením stavby by došlo ke značenému snížení pohody bydlení. I v tomto ohledu lez odkázat na bohatou judikaturu Nejvyššího správního soudu (sp. zn. 2 As 44/2005-116), tj. jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.”

Účastník s ohledem na shora uvedené navrhuje, aby nadepsaný správní orgán žádost stavebníka o povolení **stavby zamítl**.

Romana Krzystková námitka dne 9.4.2018 č.j. 2312/2018:

- Námitky účastníka řízení

I.

Stavební úřad oznámením sp. zn. Výst.330.2-867/2018-RR. č. j. OVP-1742/2018 ze dne 14. 3. 2018 oznámil účastníku zahájení stavebního řízení na základě žádosti stavebníka o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu s garáží včetně přípojek na pozemku p. č. 554/13 a p. č. 578/5 v katastrálním území Statenice (dále jen „stavba“).

II.

Námítky

Účastník tímto v souladu s ustanovením § 114 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) uplatňuje tyto námítky proti projektové dokumentaci a budoucímu užívání stavby:

1. Imise - kouř

Vzhledem k tomu, že součástí stavby mají být dva krbové komíny (vedoucí z obývacího pokoje a z venkovního sezení), mohlo by při jejich užívání s ohledem na umístění krbových komínů docházet k nadměrnému pronikání kouře na pozemek účastníka a do rodinného domu účastníka.

Krbový komín vedoucí z obývacího pokoje se nachází v blízkosti průduchů vzduchotechniky rodinného domu účastníka umístěných na jižní straně, čímž by v době užívání příslušného krbu stavebníkem byl účastník podstatně dotčen pronikáním kouře do vzduchotechniky, a tudíž i do obytných místností rodinného domu. I v době, kdy by byla vzduchotechnika v rodinném domě účastníka nečinná, by docházelo k pronikání kouře do obytných místností, a to skrze okna, kterými by účastník větral.

způsobuje, že by ze strany stavebníka docházelo k obtěžování pohledem do obytných místností účastníka, a to oknem umístěným v kuchyni (zejména je nutné brát v úvahu, že okno jídelny v rodinném domě účastníka je široké 4,5 metrů).

Krbový komín vedoucí z venkovního sezení je umístěn na severní straně stavby v blízkosti terasy, která je součástí jižní strany rodinného domu účastníka. Při užívání krbu u venkovního sezení stavebníkem by kouř zcela jistě pronikal na pozemek účastníka řízení, jakož i do oken rodinného domu umístěných ve směru na jih v prvním a druhém nadzemním podlaží.

2. Imise - odebrání výhledu a obtěžování pohledem

Současné umístění stavby dle projektové dokumentace vzhledem k délce (29 metrů) i výšce (přes 6 metrů) stavby, jakož i k jejímu umístění ve vztahu k rodinnému domu účastníka, povede k úplnému odebrání výhledu z rodinného domu účastníka na jih, tj. přes pozemek p. č. 554/13 v katastrálním území Statenice, a tím dojde ke snížení pohody bydlení.

Účastník v průběhu roku 2017 konzultoval stavbu s architektem stavebníka, který mu na otázku, proč není rodinný dům situován např. v západní části pozemku p. č. 554/13 tak, aby zcela neuzavíral výhled účastníka z jeho rodinného domu (anebo jakkoliv jinak šetrněji), sdělil, že takovým umístěním by stavebník svou vlastní stavbou stínil část svého pozemku směřující na východ.

Namísto toho, aby stavebník sám zastínil část svého pozemku, odebírá celý výhled účastníkovi a současně stínil na jeho zahradu.

Stavebník tím dal jasně najevo svůj bezohledný přístup ke svým budoucím sousedům, když byl při situování své stavby z více možných variant veden výhradně vlastními zájmy, aniž by však respektoval jakékoliv možné zájmy na straně účastníka.

Účastník si samozřejmě při koupi a následně stavbě svého rodinného domu na pozemku p. č. st. 1024 v

katastrálním území Statenice byl vzhledem k územnímu rozhodnutí (č. j. Výst. 328/2-1204/05-Km ze dne 27. 7. 2005) vědom, že pozemek p. Č. 554/13 bude zastavěn rodinným domem; účastníku tedy bylo od počátku zřejmé, že nebude zachován současný výhled na jih. Realizace stavby dle projektové dokumentace stavebníka však zcela zjevně překračuje míru přiměřenou místním poměrům a je navržena jako hrubě nešetrná k sousedství.

Účastník odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 27/2012-113 ze dne 1.11. 2012, podle kterého *„nikdo nemůže očekávat, že výhled z oken jeho nemovitosti bude absolutně neměnný. V právním státě však lze důvodně očekávat, že pokud dojde v okruhu několika málo metrů od nemovitosti jednotlivce k zásadní změně výhledových poměrů jako nepochybné složce pohody bydlení, která přímo souvisí i s posuzováním oslunění nemovitosti a stíněním okolních budov, bude se moci k těmto změnám vyjádřit ve správním řízení, bude-li se toho domáhat.“* Stejně tak jako stěžovatel v citovaném případě i účastník si je vědom toho, že výhled směřující na jih od jeho rodinného domu nemůže být do budoucna absolutně neměnný; stavebníková stavba by však zasáhla do výhledových poměrů zásadním způsobem, který by podstatně ovlivnil pohodu bydlení a kvalitu prostředí, ve kterém účastník žije.

Stavba v podobě dle projektové dokumentace:

- svým rozměrem a umístěním prakticky odebírá účastníkovi celý výhled na jižní stranu;
- svou výškou účastníkovi odebírá výhled do krajiny z okna orientovaného na jihozápad v prvním nadzemním a druhém nadzemním podlaží;
- způsobuje, že z okna v prvním nadzemním podlaží a z terasy by účastník měl do budoucna výhled z velké části pouze na stavebníkovu stavbu, přičemž z interiéru skrz okno by neměl výhled nejen na krajinu, ale ani na oblohu;

3. Zastínění

Stavba dále způsobí zastínění spočívající ve snížení oslunění na západní a jižní části pozemku účastníka p. č. 554/14 v katastrálním území Statenice (tj. na zahradě účastníka), jakož i snížení proslunění v rodinném domu účastníka. Dle ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, musí být prosluněny pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Stínění, ke kterému by v případě provedení stavby došlo, je ve smyslu závěrů uvedených Nejvyšším správním soudem v jeho rozsudku č. j. 5 As 67/2008-111 ze dne 19. 6. 2009 přímým dotčením - imisí dle ustanovení § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“).

Provedením stavby stavebníkem by došlo ke zhoršení stávajícího stavu a (v kombinaci se shora uvedenou ztrátou výhledu) ke znehodnocení dotčeného pozemku účastníka, tj. ke snížení tržní ceny této nemovité věci, ke kterému je nadepsaný správní orgán oprávněn a povinen dle závěru Nejvyššího správního soudu uvedenému v jeho rozsudku č. j. 1 As 56/2011-133 ze dne 14. 7. 2011 přihlížet.

III.

Účastník žádá, aby správní orgán o uvedených námitkách účastníka rozhodl. Účastník má za to, že nadepsaný správní orgán je na základě závěru Nejvyššího správního soudu uvedeného v jeho usnesení sp. zn. Konf 10/2011 - 7 ze dne 27. 7. 2011 v souladu s ustanovením § 114 stavebního zákona příslušný: *„Týkají-li se námitky vznesené ve stavebním řízení možného budoucího zhoršení pokojného stavu v místě bydlení v důsledků stavebních úprav sousední nemovitosti, zejména orientace oken, vstupu, vzdálenosti k sousední nemovitosti, prašnosti a možných poškození sousední nemovitosti v průběhu stavebních úprav, je k rozhodování o takových námitkách příslušný správní orgán.“*

Účastník je přesvědčen, že tak, jak uvádí mj. Krajský soud v Praze (rozsudek č. j. 45 A

59/2012-67 ze dne 19. 6. 2014) je „každý vlastník je při realizaci svého práva stavět limitován i požadavkem, aby vedle konkrétně stanovených limitů zakotvených v právních předpisech a technických normách budoucí stavbou nezneškodil nadměrně kvalitu prostředí okolních staveb a neobtěžoval nad míru přiměřenou poměrům své sousedy“.

Stavebník sice prostřednictvím provedení stavby realizuje své vlastnické právo, které mu ve smyslu ustanovení § 1012 občanského zákoníku umožňuje s pozemky p. č. 554/13 a p. č. 578/5 v katastrálním území Statenice libovolně nakládat, avšak při tomto nakládání je limitován mezemi právního řádu a zákazem nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob.

IV.

Povolením stavby by došlo ke značenému snížení pohody bydlení. I v tomto ohledu lze odkázat na bohatou rozhodovací praxi Nejvyššího správního soudu (např. č. j. 2 As 44/2005-1 16), která definuje pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.“

Účastník s ohledem na shora uvedené navrhuje, aby nadepsaný správní orgán žádost stavebníka o povolení **stavby zamítl**.

Stavební úřad k daným námitkám uvádí a to jak námitkám pana Davida Krzytka zastoupeného JUDr. Pavlínou Širůčkovou. PhD. , tak i k námitkám paní Romany Krzyszkové:

Návrh rodinného domu pana Jakuba Hrabovského (dále jen „stavebník“) splňuje veškeré normové požadavky pro tento typ stavby a stavební zákon. Je také v souladu s územním plánem a respektuje své bezprostřední okolí. Při návrhu bylo vycházeno z požadavků Klienta na stavební program, místních poměrů, orientace parcely, přístupu, ale také ze sousedních staveb, aby dům do okolí dobře zapadl. Architekt stavby bral speciálně ohledy na sousedy ze severní strany - proto je podlouhlá hmota výškově rozdělena na dvě různě vysoké části. Níže dokazujeme, že námitky paní Romany Krzyszkové a pana Davida Krzytka (dále jen „účastníci“) jsou neopodstatněné.

I. Imise - kouř

Hlavním zdrojem vytápění navrhovaného rodinného domu bude plynové těleso. Krbová tělesa jsou navržena pouze pro volnočasové využití.

Na území České republiky se smí prodávat pouze takové krbové vložky, které splňují technické a emisní předpisy. Vybraná interiérová vložka navíc patří k nejučinnějším na trhu, funguje na bázi tzv. trojspalování a její komínové těleso splňuje normové požadavky na dostatečný rozptyl. Je tedy prakticky vyloučeno, že by dům Stěžovatelky mohl být kouřem jakkoliv zasažen.

Účastníci se dále obávají pronikání kouře do domu vzduchotechnikou. Každá vzduchotechnická jednotka je ale povinná mít vlastní filtraci, tudíž při jejím správném používání není možné, aby do ní pronikal kouř z vedlejší stavby.

Také exteriérový gril byl navržen na volnočasové využití a splňuje veškeré normy. Zmíněná terasa je k tomu vzdálena více jak 13 metrů. Připočteme-li fakt, že krb má dostatečně vysoký komín zajišťující rozptyl, není možné, aby kouř nadměrně pronikal na pozemek účastníků.

II. Imise - odebrání výhledu a obtěžování pohledem

Účastníci se obávají úplného odebrání výhledu z rodinného domu na jih, navržená stavba je však zcela v souladu s územním plánem a dodržuje předepsané výškové limity. Maximální možný objem povolený územním plánem navržená stavba ani zdaleka nenaplňuje.

Parcela, na které se navrhovaná stavba nachází, se je ve svahu, kde výškový rozdíl mezi prvním nadzemním podlažím stavebníka a účastníků (sousedů) je cca 1,6 metru, již z toho důvodu je jakékoliv omezení výhledu účastníků (sousedů) významně sníženo.

Architekt v průběhu roku 2017 návrh stavby s manželem účastníka (souseda) konzultoval a vysvětlil mu, že jiné umístění domu na parcelu není realizovatelné s ohledem na územní plán a stavebním program stavebníka. Jiný typ stavby by svou výškou nespĺňoval územní plán a narušoval by charakter zástavby. Na práva účastníků však bylo pomýšleno již při návrhu, proto architekt výškově stavbu členil tak, aby umožnila výhled přes hřeben snížené části na horizont.

Účastníci si při realizaci rodinného domu na pozemku p.č.st. 1024 v katastrálním území Statenice musela být vzhledem k územnímu rozhodnutí (č. j. Vyst. 328/2- 1204/05-Km ze dne 27. 7. 2005) vědoma, že pozemek p. c. 554/13 bude zastavěn rodinným domem, který může naplnit maximální kapacity územního plánu.

Navrhovaná stavba stavebníka svým objemem zdaleka nedosahuje míry, kterou v dané lokalitě povoluje územní plán a je velmi šetrná k sousedství např. většími odstupovými vzdálenostmi.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 27/2012-113 ze dne 1. 11.2012 „nikdo nemůže očekávat, že výhled z oken jeho nemovitosti bude absolutně neměnný.“ V tomto případě navíc klient udělal maximum proto, aby byl výhled Stěžovatelky dotčen co nejméně:

Navržená stavba

- je menší než maximální povolený objem povolený územním plánem,
- je nižší než maximální výška povolená územním plánem a svou výškou účastníkům umožňuje výhled do krajiny,
- je situována ve větší než minimální odstupové vzdálenosti od hranice sousedního pozemku,
- odebírá účastníkům (sousedům) výhled na jižní a jihozápadní stranu jen částečně,
- vzhledem k výškovému rozdílu parcel v žádném případě neodebírá účastníkům výhled na oblohu, a to ani z prvního nadzemního podlaží,
- díky delší odstupové vzdálenosti (11,7m) respektuje soukromí obou dotčených stran. Účastníci (sousedé) zcela absurdně argumentuje obtěžováním pohledem do jejich obytných místností. S ohledem na výškový rozdíl pozemků a i staveb se stavební úřad nedomnívá k narušení soukromí obytných místností účastníků (sousedů) , ale spíš opak vzhledem sklonu pozemků a výškám staveb.
- splňuje hygienickou normu a splňuje doporučené normové hodnoty pro zastínění.

III. Zastínění

Stavebník nechal na základě projektu pro stavební povolení vypracovat studii zastínění. Závěrem této studie je, že navržená stavba splňuje hygienickou normu a splňuje doporučené normové hodnoty pro zastínění dle ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Tím pádem by realizace nebyla dotčením imisí dle ustanovení § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Studie naopak prokázala, že si účastníci stíní svou vlastní konstrukcí.

Vzhledem k výše uvedenému, aktuálnímu vývoji cen na trhu nemovitostí a k tomu, že realizací plánované stavby by došlo k nepochybné kultivaci stávajícího stavu parcely, nedá se v žádném případě očekávat snížení ceny nemovitosti účastníků (sousedů).

Uvedené námitky se netýkají možného budoucího zhoršení pokojného stavu bydlení v důsledku stavby. Klient prostřednictvím provedení stavby realizuje své vlastnické právo, které mu ve smyslu ustanovení § 1012 občanského zákoníku umožňuje s pozemky p. č. 554/13 a p. č. 578/5 v katastrálním území Statenice libovolně nakládat.

Plánovanou stavbou by nijak neutrpěl pokojný stav ani atmosféra v místě bydlení, nedošlo by k nadměrnému zastínění ani překročení povolených emisí, nijak by nebyla omezena práva jiných osob.

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno:

- 1. Vodohospodářská společnost, s.r.o. námitka dne 29.3.2018 č.j. zn.:008V/2018/St
- ČEZ Distribuce, a. s. námitka dne 18.12.2017 č.j. zn.:0100849385
- ČEZ Distribuce, a. s. námitka dne 27.12.2017 č.j. zn.:4121363927
- Obec Statenice námitka dne 15.1.2018
souhlas se stavbou RD.

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno částečně:

- -----

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 k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Robert Revťák
samostatný odborný referent
otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen dne 20.3.2018.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Jakub Hrabovský, Hlubočepská č.p. 1113/33a, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52
zastup. Ing.Arch. Radovan Vacík, IDDS: ctmcpwy

Ing. David Krzystek, Lomená č.p. 546, Statenice-Černý Vůl, 252 62 Horoměřice
zastup. JUDr. Pavlína Širůčková, advokátka, IDDS: r4zf8hr

Romana Krzystková, Lomená č.p. 546, Statenice-Černý Vůl, 252 62 Horoměřice

Vratislav Kejmar, Pod Hájem č.p. 96, Lešany, 277 51 Nelahozeves

Blanka Kejmarová, U Kapličky č.p. 17, Lešany, 277 51 Nelahozeves

MUDr. Marie Řeháková, Klidná č.p. 285/7, Praha 6-Střešovice, 162 00 Praha 616

Ing. Jitka Vořechovská, Vlastislavova č.p. 562/15, 140 00 Praha 4-Nusle

JUDr. Jan Vymětal, Na Vlčovce č.p. 1957/3, 160 00 Praha 6-Dejvice

Magdalena Vymětalová Krajíčková, Zahradníčkova č.p. 1119/4, 150 00 Praha 5-Košíře

1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., IDDS: mzq5pp4

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Obec Statenice, IDDS: ypeamab

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, IDDS: dz4aa73

Městský úřad Černošice, - odd. zeměděln., lesnictví a myslivosti, IDDS: u46bwy4

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4

Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy, příspěvková organizace, archeologické oddělení, IDDS: xw76538

ostatní

Jan Marek, třída Legií č.p. 507/24, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha-venkov-Západ, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Obec Statenice, IDDS: ypeamab

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

Účastníkovi řízení Blanka Kejmarová, U Kapličky č.p. 17, Lešany, 277 51 Nelahozeves

- Veřejnou vyhláškou zveřejněním na úřední desce Obecního úřadu Velké Přílepy, stavební úřad po dobu 15 dnů.

Toto oznámení rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Velké Přílepy a obce Statenice.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:Razítko,

podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Právní účinky doručení má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Velké Přílepy.