

Městský úřad Odolena Voda
Stavební odbor
K rukám: Ing. Michaely Visokaiové
Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

Odvolatelé:

Pan Ing. Matěj Brnka, bytem Litvínovská 591/10, Prosek, 19000 Praha 9, pan František Chadim a paní Pavla Chadimová, oba bytem Náměstí Vítězslava Háalka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda, pan Jan Fiala paní Lenka Fialová, oba bytem Náměstí Vítězslava Háalka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda, paní Renata Fišmistrová, bytem Náměstí Vítězslava Háalka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda, pan Miroslav Holeček Miroslav a paní Markéta Holečková, bytem U Jordánu 406, 250 70 Odolena Voda, paní Jana Klárová, bytem Na Sídlišti 214, 50723 Libáň, pan Petr Kletečka, bytem Náměstí Vítězslava Háalka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda, paní Růžena Kletečková, bytem Náměstí Vítězslava Háalka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda, pan Libor Kodym a paní Michaela Kodymová, oba bytem Náměstí Vítězslava Háalka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda, paní Ing. Barbora Kožíšková, bytem Nekvasilova 586/13, Karlín, 18600 Praha 8 a pan Martin Maršálek, bytem Zrzavého 1080/6, Řepy, 16300 Praha 6 (dále jen „odvokatelé/účastníci řízení“).

V Odolene Vodě dne 23.05.2024

K č.j.: STO-3358/2023 Vi

Spis zn.: 486/2023

Věc: Odvolání účastníků společného územního a stavebního řízení proti společnému povolení č.j. STO-3358/2023 Vi ze dne 13.05.2024, spis zn. 486/2023, které bylo vydáno pro stavbu pro bydlení nazvanou: „Bytový dům s provozovnou“ se záměrem umístění na pozemcích parc.č.st. 11/2, parc.č. 342, 47/10, 47/6 a 309/4 vše v k.ú. Dolínek, v obci Odolena Voda, jehož součástí je bytový dům s pěti byty a provozovnou, přípojka vody, zpevněné plochy-chodníky a parkovací plochy, oplocení, žumpy, jímka pro jímání dešťových vod se vsakem a veřejné osvětlení – rozšíření, přeložka stávající lampy (dále jen „stavební záměr“).

My níže podepsaní odvokatelé, jakožto vlastníci bytových jednotek na adrese Náměstí Vítězslava Háalka č.p. 98, 250 70 Odolena Voda a spoluvlastníci přidruženého pozemku parc.č. 47/18 v k.ú. Dolínek, v obci Odolena Voda, tímto po seznámení s doplněným spisovým materiálem a obsahem napadeného rozhodnutí, nesouhlasíme s navrženým stavebním záměrem, obsahem a rozsahem projektové dokumentace a způsobem budoucího užívání stavebního záměru, z následujících důvodů:

1) Projektová dokumentace stavebního záměru je nepřehledná, není zřejmé, k jaké projektové dokumentaci byla vydána doplněná závazná stanoviska a vyjádření, co platí a co nebude realizováno.

Projektová dokumentace stavby, na podkladě níž, bylo vydáno výše uvedené napadené společné povolení, byla zpracovaná v 02/2023 společností Točík – stavebně projektový ateliér, oprávněnou autorizovanou osobou: Ing. Luděk Štrupl, ČKAIT 0007552. Ode dne podání žádosti a to od 03.04.2023, však byla tato projektová dokumentace několikrát měněna a doplňována ze strany stavebníka v takové míře, že jí všechna tato doplnění činí vnitřně rozpornou. Ve spisovém materiálu se např. nachází tři verze koordinační situace stavby, kdy jedna obsahuje tepelné čerpadlo na jižní fasádě a jiné uspořádání parkovacích stání, druhá pak obsahuje umístění tepelného čerpadla při fasádě severní a opět jiné uspořádání parkovacích stání, třetí je pak součástí předchozího stanoviska Orgánu územního plánování, opět v jiném návrhu. Díky tomu, že nejsou jednotlivá doplnění označena (např. revize 01 nebo dodatek 01), není zřejmé, jaká verze projektové dokumentace, byla předložena dotčeným orgánům a vlastníkům a správcům sítí veřejné technické infrastruktury a jaká verze PD bude realizována. Z tohoto důvodu je napadené rozhodnutí fakticky neuskutečnitelné.

2) Závazné stanovisko Orgánu územního plánování bylo vydáno fikcí.

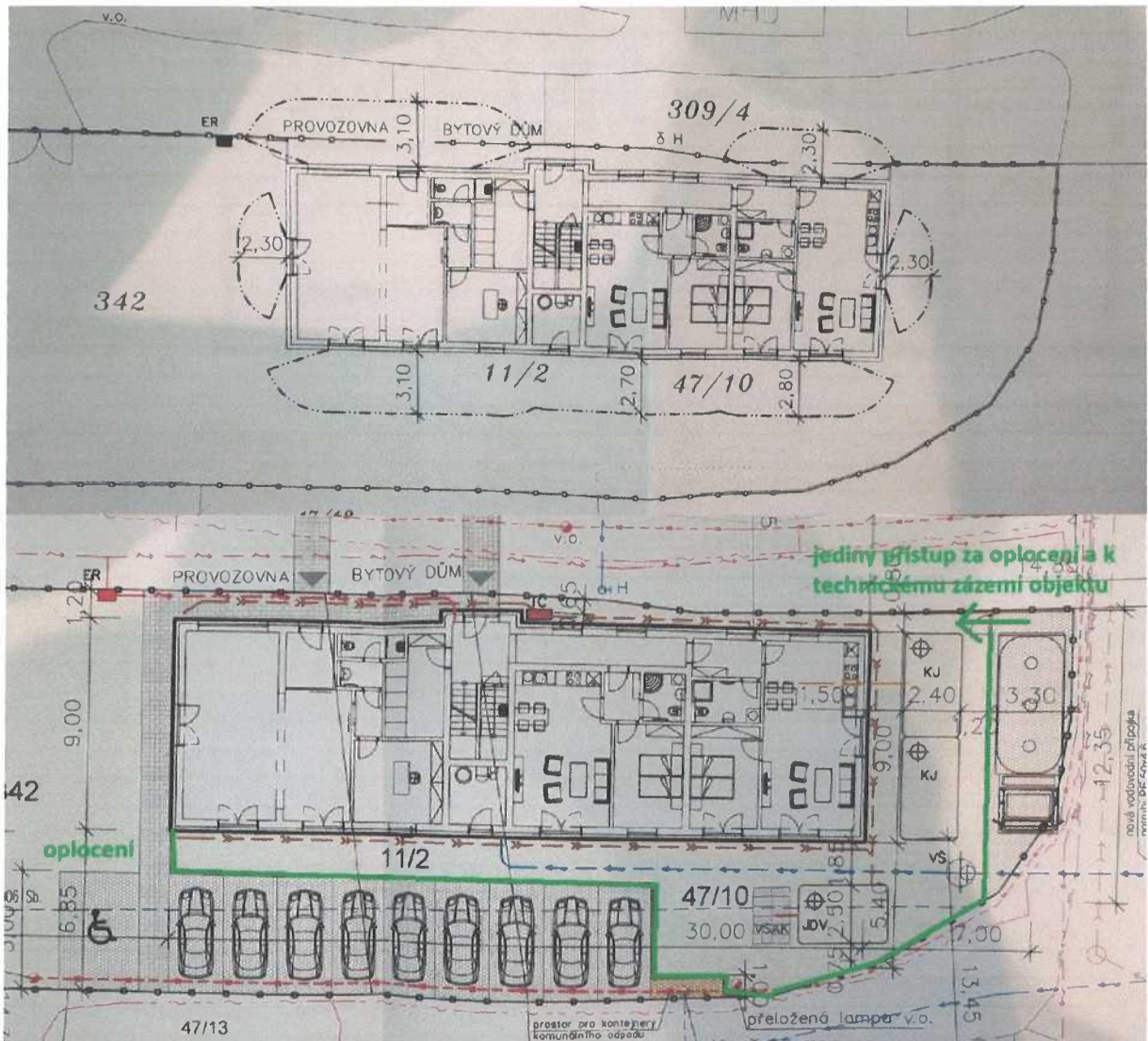
Odvolatelé tímto v rámci uplatněného odvolání, žádají nadřízený správní orgán o přezkum závazného stanoviska Městského úřadu Brandýs n. /L. – St. Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, č.j. OSÚÚPPP-18317/2024-POBMA ze dne 12.03.2024, spis zn. OSÚÚPPP-7132/2024-POBMA, neboť je navržený stavební záměr v rozporu s územně plánovací dokumentací obce Odolena Voda (dále jen „ÚPD“). Tuto skutečnost Orgán územního plánování nereflektoval a použitím postupu dle ust. § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) pouze osvědčil vydání stanoviska marným uplynutím lhůty. Nadto ze stanoviska není patrné, ke které verzi projektové dokumentace bylo vydáno.

Např. dle ÚPD obce Odolena Voda má být stavební objekt řešen jako objekt pro obchodní prodej nikoliv kanceláře s bydlením v patře, nikoliv s bydlením v 1.N.P. cit.:

SO 4 smíšené obytné plochy – proluka na nám. V. Háalka, objekt pro obchodní prodej v kombinaci s bydlením v patře. Dále ÚPD definuje SO 4: 1 dům o 4 bytech, stavební záměr obsahuje 5 bytů atd. Na základě uvedeného proto odvolatelé žádají o přezkum závazného stanoviska Orgánu územního plánování uvedeného výše.

3) Požárně bezpečnostní řešení stavby (PBŘS) je nedostatečné.

V koordinálním výkrese PBŘS, kde je vyznačen PNP (přesah požárně nebezpečného prostoru), nejsou zohledněny parkovací stání a oplocení, které do něj zasahují. Na tuto skutečnost odvolatelé upozornili již při podání svých procesních námitek. Právě navržené oplocení, které má být realizováno jako zděné s dřevěnou výplní o výšce 1,8 m, pak může být dle názoru odvolatelů hlavní překážkou při provádění hasebnímu zásahu ze strany HZS. Jedná se o pevnou překážku, která není v PBŘS zohledněna.



Zhodnocení PBŘS, že se v požárně nebezpečném prostoru nenachází jiné objekty je proto dle názorů odvolatelů chybné. Dále PBŘS neobsahuje informaci o tom, zda bude objekt vybaven tlačítkem TOTAL stop, zda bude objekt vybaven nouzovým osvětlením, jaké označení únikových cest a dalších má být v rámci užívání stavby provedeno. **Na základě těchto skutečností proto odvolatelé žádají, v rámci uplatněného odvolání, o přezkum závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, Územního odboru Mladá Boleslav č.j.HSKL-1469-2/2024-MB ze dne 04.03.2024, neboť bylo vydáno k nedostatečně zpracovaném PBŘS stavby - nebyly zde zohledněny všechny navržené stavební objekty a objekt nebyl řádně posouzen dle příslušných vyhlášek a norem.**

4) **Nedostatečný návrh kanalizačních jímek.**

Základní rozpor v doplněné složce nazvané Technická zpráva – KJ, odvolatelé spatřují především v uvedené četnosti vyvážení a počtu osob, na které jsou jímky dimenzovány . Dle PBŘS stavby, se totiž v provozovně kancelářského typu má nacházet až 12 osob a v bytech 16 osob. V Souhrnné technické zprávě je uvedeno, že se v provozovně budou nacházet pouze 2 osoby a v bytech 20 osob. Zde opět odvolatelé poukazují na vnitřní rozpor PD viz bod 1) tohoto odvolání. Nelze proto souhlasit s provedeným výpočtem, který opět není proveden dle ČSN 75 6081:

Návrh intervalu vývozu jímek, kdy se jedná o dvě jímky (2x20m³) - spojené nádrže uvádí, že provozovna bude vyvážena 1 x 10 dní a byty 1 x za 14 dní – nelze.

Četnost vyvážení je v PD uvedena 6x 10m³/měsíc. Návrh však počítá s dvěma jímkami o celkovém objemu 40 m³. Nelze proto 1 x měsíčně vyvézt z tohoto prostoru 56 m³. Jímky o celkovém objemu 40 m³ se totiž naplní podstatně dříve a to přesně:

Při zohlednění počtu osob uvedených v PBŘS a to 28 (12 provozovna + 16 byty), tak při zachování navržené četnosti 1 x 14 dní (spojené nádrže):

16x0,096x14= 21,504 m³

12x0,056x14= 9,408 m³

Celkem: 30,912 m³ = 31 m³ nikoli 28 m³ jak uvádí PD.

To činí 2,214 m³/den =66,42 m³/ měsíc = vyvážení 1,66 x do měsíce, tedy 2 x měsíčně, tedy: 12 vývozů vozem 10 m³/měsíc nikoliv 6 jak uvádí projektant v Souhrnné technické zprávě a Technické zprávě – KJ.

Návrh a výpočet žumpy se řídí platnou normou ČSN 75 6081. Objem akumulčního prostoru žumpy V v litrech pro splaškové odpadní vody se vypočte podle rovnice: $V=n*q*t$

5) Při riziku přetečení kanalizačních jímek, uzavírací elektro ventil vypne hlavní přívod pitné vody do objektu.

Zde jsou odvolatelé opět toho názoru, že návrh kanalizačních jímek není proveden dle ČSN 75 6081. Ze složky Technická zpráva - KJ není zřejmé, jak jsou kanalizační jímky propojeny a jak bude zabráněno přetékání žumpy. Stavebník sice navrhuje způsob řešení proti přetékání žumpy, osazením uzavíracího elektro ventilu, instalovaného za HUV, kdy při dosažení limitní hodnoty hladiny splaškové vody v jímkách bude uzavřen hlavní přívod pitné vody do bytového domu. Odvolatelé se však domnívají, že je tento způsob řešení nepřijatelný a to s ohledem na to, že je v rozporu s ust. § 6 odst. 1 vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a zejména v rozporu s hygienickými předpisy ČR. **Bytový dům ani provozovna nemohou být odstaveny od zdroje pitné vody, a to ještě ke všemu bez udání časového údaje odstávky dodávky pitné vody a to 2 x měsíčně.** Stavebník nedoložil smlouvu se společností oprávněnou k vývozu odpadních jímek. Nemá tedy garantováno okamžité vyvezení kanalizačních jímek v momentě jejich přeplnění nebo přetečení. Je tak pravděpodobné, že bytový dům s provozovnou nebude do doby vyvezení kanalizačních jímek (např. 3 – 7 dní) napojen na zdroj pitné vody. Dle ust. § 6 odst. 1 vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění: „stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, sítě potřebných energií a na sítě elektronických komunikací“.

6) Přístup do technického zázemí bytového domu a kanalizačním jímkám bude prováděn přes zahrady bytových jednotek. Pravidelný vývoz kanalizačních jímek, které jsou orientovány pod okny obytné místnosti jednoho z bytů bude významně limitovat jeho nerušené užívání.

Odvolatelé zde opět uvádějí **Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 44/2005-116 – definice „pohody bydlení“** – jedná se o 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 – nyní „kvalita prostředí“ 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 imisemi 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. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotkat. **Podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané**

lokality. Nadto dle ÚPD obce Odolena Voda nesmí provoz v bytovém domě zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území (zde BD č.p. 96,97,98 a 99) hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru.

Odvolatelé zde opět uvádějí, že v Odolene Vodě není standardem 21. století napojovat bytové domy na soustavu kanalizačních jímek, ani se nejedná o místní zvláštnost. Případní vlastníci bytové jednotky v přízemí nebudou moci nerušeně tuto bytovou jednotku užívat kvůli nadměrným pravidelným pachovým imisím a dále navrženým umístěním technického zázemí v bytovém domě dojde ke ztrátě soukromí v navržených bytových jednotkách, což může být do budoucna předmětem občanskoprávních sporů, neboť pro vedení sítí technického vybavení a jiných zařízení v prostoru předzahradek bytových jednotek a provozovny nebude možné tyto prostory zaplotit ani jinak opticky odlišit.

7) Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje

Na základě bodů 4), 5) a 6) tohoto odvolání proto nelze souhlasit se závěry vydaného závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 11923/2024 ze dne 19.02.2024, pod spis zn. S-KHSSC 09227/2024. Z tohoto závazného stanoviska dále není zřejmé, ke které verzi PD bylo vydáno, je zde pouze uvedena verze projektové dokumentace z 02/2023. Taktéž je otázkou, ke které variantě umístění tepelného čerpadla byla zpracována Hluková studie, a zda reflektuje všechny provedené změny ze strany stavebníka, které provedl v průběhu doplnění žádosti na Stavebním úřadě. Protože komunikace není ŘSD sčítána není jasné, z jakých podkladů o intenzitách dopravy na komunikaci III/24210 zpracovatel Hlukové studie vycházel.

viz (<http://scitani2016.rsd.cz/pages/informations/default.aspx>)

Odvolatelé proto tímto v rámci uplatněného odvolání žádají o přezkum závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 11923/2024 ze dne 19.02.2024, pod spis zn. S-KHSSC 09227/2024, neboť se domnívají, že je nezákonné.

8) Rozšíření žádosti o vydání společného povolení o stavební objekt veřejného osvětlení.

Dle průvodního listu doplnění dokladů, byla žádost o vydání společného povolení naposledy doplněna ze strany stavebníka dne 21.03.2024. Stavebník zde doplnil/rozšířil svou žádost ze dne 03.04.2023 o stavební objekt veřejného osvětlení – přeložka lampy VO a rozšíření VO. Odvolatelé jsou toho názoru, že ust. § 45 odst. 4 správního řádu, umožňuje žádost žadatele pouze zúžit, nikoliv rozšiřovat.

9) Chybí nové komplexní vyjádření MěÚ Brandýs n./L.-St. Boleslav

K nově doloženým podkladům, a tedy změně umístění kanalizačních jímek a vsakovací jímky, nové odstavné ploše a dalším změnám, nebylo ze strany stavebníka doloženo nové komplexní vyjádření příslušného Odboru životního prostředí. Odvolatelé jsou toho názoru, že se měl k takto upravené projektové dokumentaci opětovně vyjádřit zejména Vodoprávní úřad, jehož zájmy mohou být provedenými změnami dotčeny. **Odvolatelé proto tímto žádají o přezkum komplexního vyjádření MěÚ Brandýs n./L.-St. Boleslav, Odboru životního prostředí, které je součástí spisového materiálu zn. 486/2023.**

10) Bytový dům není navržen dle ust. §2 odst.1 písm. c) vyhlášky č. 398/2009 Sb.o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Podle této vyhlášky se postupuje při zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, nebo při zpracování jednoduchého technického popisu záměru pro vydání územního souhlasu a při zpracování projektové dokumentace, při povolování nebo ohlašování a provádění staveb, při vydávání kolaudačního souhlasu, při užívání a odstraňování staveb nebo zařízení a při kontrolních prohlídkách staveb,

společných prostor a domovního vybavení bytového domu obsahujícího více než 3 byty (dále jen „bytový dům“), upravitelného bytu nebo bytu zvláštního určení.

11) Plánovací smlouva ev.č. MĚÚ/164/2023


Dle plánovací smlouvy ev.č. MĚÚ/164/2023 uzavřené s obcí má investor povinnost, v momentě navýšení kapacity ČOV Odolena Voda, tento objekt přepojit na veřejnou kanalizační síť. Ve smlouvě není uveden termín, kdy dojde k přepojení tohoto objektu. Garantuje pouze kapacitu připojení a to 22 EO což je nedostačující pro počet osob uvedených v doplněném PBRŠ (28EO). Následné vymáhání vlastního přepojení objektu je proto právně neuskutečnitelné. Stejně tak nelze ze smlouvy vyčíst, zda práva a povinnosti z ní plynoucí přechází i na právní nástupce stavebníka. Uzavřená smlouva není plánovací smlouvou dle ust. § 66 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Na základě výše uvedených skutečností proto tímto odvolatelé žádají nadřízený správní orgán o zrušení napadeného rozhodnutí, společného povolení č.j. STO-3358/2023 Vi ze dne 13.05.2024, spis zn. 486/2023 a zastavení řízení ve smyslu ust. § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu. Současně tímto žádají o přezkum závazných stanovisek,

- Městského úřadu Brandýs n. /L. – St. Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, č.j. OSÚÚPPP-18317/2024-POBMA ze dne 12.03.2024, spis zn. OSÚÚPPP-7132/2024-POBMA
- Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, Územního odboru Mladá Boleslav č.j.HSKL-1469-2/2024-MB ze dne 04.03.2024
- Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 11923/2024 ze dne 19.02.2024, pod spis zn. S-KHSSC 09227/2024
- Městského úřadu Brandýs n. /L. – St. Boleslav, Odboru životního prostředí, které je součástí spisového materiálu zn. 486/2023.

neboť se domnívají, že jsou vydána k různým verzím projektových dokumentací, samotná projektová dokumentace je nepřehledná a vnitřně rozporná a tyto vady nelze zhojit zrušením rozhodnutí a vrácením věci k novému projednání.

NÁMĚSTÍ VÍTĚZSLAVA HÁLKA 98, DOLÍNEK, 25070, ODOLENA VODA
pan Ing. Matěj Brnka, bytem ~~Litvínovská 591/10, Prosek, 19000 Praha 9~~

dat. nar.: 13.12.1995, telefon: 739 741 073 podpis: 


pan František Chadim, bytem Náměstí Vítězslava Hálka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda

dat. nar.: 15.4.1971, telefon: 431 601 281 podpis: 

paní Pavla Chadimová, bytem Náměstí Vítězslava Hálka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda,

dat. nar.: 12.1.1972, telefon: 605105005 podpis: 

pan Jan Fiala bytem Náměstí Vítězslava Hálka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda

dat. nar.: 3.2.1942, telefon: 476 211 305 podpis: 

paní Lenka Fialová, bytem Náměstí Vítězslava Hálka 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda,

dat. nar.: 3.4. 1945, telefon: 446 091994 podpis: Fišmistr

paní Renata Fišmistrová, bytem Náměstí Vítězslava Háška 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda,

dat. nar.: 30. 8. 1977, telefon: 451 099 622 podpis: Fišmistr

pan Miroslav Holeček, bytem U Jordánu 406, 250 70 Odolena Voda

dat. nar.: _____, telefon: _____ podpis: _____

paní Markéta Holečková, bytem U Jordánu 406, 250 70 Odolena Voda,

dat. nar.: _____, telefon: _____ podpis: _____

paní Jana Klárová, bytem Na Sídlišti 214, 50723 Libáň

dat. nar.: _____, telefon: _____ podpis: _____

pan Petr Kletečka, bytem Náměstí Vítězslava Háška 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda

dat. nar.: 22. 11. 1977, telefon: 446 621 127 podpis: Kletečka

paní Růžena Kletečková, bytem Náměstí Vítězslava Háška 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda

dat. nar.: 17. 1. 1984, telefon: 774 621 127 podpis: Kletečka

pan Libor Kodym, bytem Náměstí Vítězslava Háška 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda

dat. nar.: 26. 4. 2004 ¹⁹²⁵, telefon: 424 505 319 podpis: _____

paní Michaela Kodymová, bytem Náměstí Vítězslava Háška 98, Dolínek, 25070 Odolena Voda

dat. nar.: 4. 1. 1945, telefon: 604 249 699 podpis: Kodymová

paní Ing. Barbora Kožíšková, bytem Nekvasilova 586/13, Karlín, 18600 Praha 8

dat. nar.: _____, telefon: _____ podpis: _____

pan Martin Maršálek, bytem Zrzavého 1080/6, Řepy, 16300 Praha 6

dat. nar.: _____, telefon: _____ podpis: _____