



Městský úřad Odolena Voda

Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

stavební odbor

Datum: 26. června 2024
Č. j.: STO-4393/2024 Vi
Spis zn.: 1657/2024

- Dle rozdělovníku -

Vyřizuje: Ing. Michaela Visokaiová
Telefon: 283 116 447
E-mail: michaela.visokaiova@odolenavoda.cz
IDDS: nxabgzu

STUDÁNKA, PANENSKÉ BŘEŽANY - výstavba rodinných domů a infrastruktury

Žádost o vydání společného povolení

Podána dne 22.04.2024, zaevidována pod č.j.4393

Rozhodnutí

Výroková část:

Městský úřad Odolena Voda, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.04.2024 podala společnost

AERAN s r.o., IČO 06766811, Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město,

(dále jen „stavebník“) a na základě tohoto posouzení :

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

společné povolení,

kterým **schvaluje stavební záměr**, nazvaný:

„STUDÁNKA, PANENSKÉ BŘEŽANY - výstavba rodinných domů a infrastruktury“ na pozemcích p.č. 101/3, 102/26, 102/27, 102/28, 102/29, 102/30, 102/31, 102/32, 102/33, 102/34, 102/35, 102/36, 102/37, 102/38, 102/39, 103/3, 103/104, 103/118, 103/119, 103/127, 103/128, 103/129, 103/130, 103/131, 103/132, 103/147, 103/148, 103/149, 103/150, 103/151, 103/152, 103/153, 103/154, 103/155, 103/156, 103/157, 103/158, 103/159, 103/161, 103/162, 123/1, 395/12, 395/13, 404/2 a 464/1 v katastrálním území Panenské Břežany.

Stanovuje druh a účel stavebního záměru :

soubor staveb obsahující stavební objekty : pozemky vše v katastrálním území Panenské Břežany

Stavby hlavní :

- SO 01 Rodinný dům na p.č.103/157 – stavba pro bydlení s jedním bytem
- SO 02 Rodinný dům na p.č.103/150 – stavba pro bydlení s jedním bytem
- SO 03 Rodinný dům na p.č. 103/131 – stavba pro bydlení s jedním bytem
- SO 04 Rodinný dvojdom na p.č. 102/28 a 102/29 – stavba řadová pro bydlení se dvěma byty
- SO 05 Rodinný dům na p.č. 103/130 - stavba pro bydlení s jedním bytem

Stavby vedlejší :

- SO 101 Komunikace a zpevněné plochy – veřejně přístupná pozemní komunikace a odstavné plochy pro parkování vozidel
- SO 102 Staveništní komunikace – stavba dočasná, pozemní komunikace pro zajištění dopravního řešení organizace výstavby
- SO 200 Opěrné stěny – součást pozemní komunikace , eliminace výškového převýšení terénu
- SO 301 Splašková kanalizace a přípojky – likvidace splaškových vod staveb hlavních
- SO 302 Dešťová kanalizace a přípojky – likvidace dešťových vod
- SO 303 Vodovodní řad a přípojky - zásobování vodou stavby hlavní
- SO 400 Veřejné osvětlení – technická infrastruktura obce

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle KN, na kterých se stavební záměr umísťuje :

Pozemky vše v katastrálním území Panenské Břežany p.č. : 101/3 – ostatní plocha, 102/26 – orná půda, 102/27 – orná půda, 102/28 – orná půda, 102/29 – orná půda, 102/30 – orná půda, 102/31 – orná půda, 102/32 – orná půda, 102/33 – orná půda, 102/34 – orná půda, 102/35 – orná půda, 102/36 – orná půda, 102/37 – orná půda, 102/38 – orná půda, 102/39 – orná půda, 103/3 – orná půda, 103/104 – orná půda, 103/118 – orná půda, 103/119 – orná půda, 103/127 – orná půda, 103/128 – orná půda, 103/129 – orná půda, 103/130 – orná půda, 103/131 – orná půda, 103/132 – orná půda, 103/147 – orná půda, 103/148 – orná půda, 103/149 – orná půda, 103/150 – orná půda, 103/151 – orná půda, 103/152 – orná půda, 103/153 – orná půda, 103/154 – orná půda, 103/155 – orná půda, 103/156 – orná půda, 103/157 – orná půda, 103/158 – orná půda, 103/159 – orná půda, 103/161 – orná půda, 103/162 – orná půda, 123/1 – orná půda, 395/12 – orná půda, 395/13 – orná půda, 404/2 – ostatní plocha, 464/1 – ostatní plocha

a na základě souhlasného závazného stanoviska dle ust. §94j odst. 2 stavebního zákona, které vydal MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav – vodoprávní úřad spis.zn.OŽP-13541/2024-TRMKA č.j.MÚBNLSB-OŽP-61277/2024 TRMKA dne 06.05.2024 a podle § 13a odst. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

p o v o l u j e v o d n í d í l a

- **Veřejný vodovodní řad na pozemcích p.č.102/26, p.č.103/3, p.č.103/104, p.č.103/133, p.č.103/149, p.č.126/14, p.č.464/1 v k.ú. Panenské Břežany –**

A – délka 202,95 m, PE100 RC d90x8,2 PN 16 SDR11, orientační určení polohy místa stavby začátek vodovodního řadu A : $x = 1029503,006$ $y = 739113,597$; konec vodovodního řadu A : $x = 1029558,865$; $y = 739308,184$;

A1 – délka 64,14 m, PE100 RC d90x8,2 PN 16 SDR11 orientační určení polohy místa stavby začátek vodovodního řadu A1 : $x = 1029526,963$, $y = 739317,225$; vodovodního řadu A1 : $x = 1029588,611$; $y = 739300,401$

B – délka 103,21m, PE100 RC d90x8,2 PN 16 SDR11 orientační určení polohy místa stavby začátek vodovodního řadu B : $x = 1029600,316$, $y = 739466,251$; vodovodního řadu B : $x = 1029569,431$; $y = 739367,771$

B1 – délka 108,28 m, PE100 RC d90c8,2 PN 16 SDR11 orientační určení polohy místa stavby začátek vodovodního řadu B1 : $x = 1029510,154$, $y = 739411,463$; vodovodního řadu B1 : $x = 1029588,398$; $y = 739428,248$

- **Splašková kanalizace na pozemcích p.č.102/26, p.č.103/3, p.č.103/104, p.č.103/133, p.č.103/149, p.č.126/14, p.č.464/1 v k.ú. Panenské Břežany**

Splašková kanalizace gravitační

Stoka A – PP UltraRib II SN10 gravitační DN300, délka 404,58m začátek

stoky A : x = 1029507,848, y = 739120,733; konec stoky A : x = 1029519,102; y = 739440,257

Stoka A1- PP Ultra SN10 gravitační DN 250, délka 30,61 m začátek

stoky A : x = 1029504,735, y = 739113,733; konec stoky A : x = 1029560,882; y = 739308,886

- **Dešťová kanalizace na pozemcích p.č.102/26, p.č.103/3, p.č.103/104, p.č.103/133, p.č.103/149, p.č.126/14, p.č.464/1 v k.ú. Panenské Břežany**

Stoka A -PP DN 250 SN 10, délka 32,0m orientační určení polohy místa stavby začátek

stoky A : x = 1029026,812, y = 739410,034; konec stoky A : x = 1029507,966; y = 739436,365

Stoka B – PP DN 250 SN 10, délka 149,0 m orientační určení polohy místa stavby začátek

stoky A1 : x = 1029526,963, y = 739317,225; konec stoky A1 : x = 1029588,611; y = 739300,401

Stoka B1 – PP DN 250 SN 10, délka 68,0 m orientační určení polohy místa stavby začátek

stoky B1 : x = 1029591,747, y = 739429,311; konec stoky B1 : x = 1029399,874; y = 738666,336

Stoka C – PP DN 250 SN 10, délka 236,0 m orientační určení polohy místa stavby začátek

stoky C : x = 1029558,159, y = 739114,8; konec stoky C : x = 1029572,01; y = 739307,383

Stoka C1 – PP DN 250 SN 10, délka 13,6 m orientační určení polohy místa stavby začátek

stoky C1 : x = 1029562,028, y = 739306,063; konec stoky C1 : x = 1029421,897; y = 738535,174

Stoka D – PP DN 250 SN 10, délka 136,0 m orientační určení polohy místa stavby začátek

stoky D : x = 1029444,159, y = 739146,979; konec stoky D : x = 1029557,672; y = 739107,196

Číslo hydrologického pořadí a podpořadí: povodí 1-05-04-035 - povodí Labe, hydrogeologický rajon č. 4510 (Křída severně od Prahy). Hydrologické pořadí Labe od Jizery po Vltavu. Nejbližší situovaný povrchový tok je cca 100 m severně vzdálený Kojetický potok, jehož jedno pramenní rameno obtéká pozemky z východu. Kojetický potok tvoří levostranný přítok Labe.

Zájmové území se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje, v inundačním území, ani není chráněno zvláštními předpisy.

a na základě souhlasného závazného stanoviska dle ust. §94j odst. 2 stavebního zákona, které vydal MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav odbor dopravy spis.zn. OD-52150/2023-VEVEM č.j.MÚBNLSB-OD-188744/2023-VEVEM dne 05.12.2023

p o v o l u j e

- na pozemcích p.č.103/104, p.č.103/133, p.č.103/3, p.č.103/18, p.č.103/119, p.č.102/26, p.č.103/149, p.č.103/158, p.č.464/1, p.č.103/156 v k.ú.Panenské Břežany stavební objekt **SO 101 - Komunikace a zpevněné plochy**
- na pozemcích p.č. 404/2, p.č.395/13, p.č.395/12, p.č.464/1, p.č.p.č.103/159 a p.č.103/158 v k.ú. Panenské Břežany stavební objekt **SO 102 - Staveništní komunikace**
- na pozemcích p.č.103/156, p.č.103/158 a p.č.102/26 v k.ú. Panenské Břežany – stavební objekt **SO 200 Opěrné stěny**

Popis prostorového a konstrukčního řešení stavebního záměru :

Stavby hlavní :

SO 01 – Rodinný dům na p.č. 103/157 v k.ú. Panenské Břežany

rodinný dům na pozemku p.č.103/157 v k.ú. Panenské Břežany, s jedním bytem, jednopodlažní, zastřešení sedlovou střechou se sklonem 30°. Provedení rodinného domu je bez podsklepení s osazením horní stavby na úložné desce. Plocha pozemku: 1 135 m², zastavěná plocha (dům): 119,90 m² (10,6%), obestavěný prostor: 535 m³, užitná plocha (dům): 98,08 m², počet bytů: 1, plocha zeleně: 906 m² (79,8%)

SO 02 – Rodinný dům na p.č. 103/150 v k.ú. Panenské Břežany

rodinný dům na pozemku p.č.103/150 v k.ú. Panenské Břežany, s jedním bytem, jednopodlažní, zastřešení sedlovou střechou se sklonem 30°. Provedení rodinného domu je bez podsklepení s osazením horní stavby na úložné desce. Plocha pozemku: 966 m², zastavěná plocha (dům): 119,90 m² (12,4%), obestavěný prostor: 535 m³, užitná plocha (dům): 98,08 m², počet bytů: 1, plocha zeleně: 729,5 m² (75,5%)

SO 03 – Rodinný dům na p.č. 103/131 v k.ú. Panenské Břežany

rodinný dům na pozemku p.č.103/131 v k.ú. Panenské Břežany s jedním bytem, jednopodlažní, zastřešení sedlovou střechou se sklonem 30°. Provedení rodinného domu je bez podsklepení s osazením horní stavby na úložné desce. Plocha pozemku: 882 m², zastavěná plocha (dům): 119,90 m² (13,6%), obestavěný prostor: 535 m³, užitná plocha (dům): 98,08 m², počet bytů: 1, plocha zeleně: 688 m² (78%)

SO 04 – Rodinné domy na p.č. 102/28 a 102/29 v k.ú. Panenské Břežany

dva rodinné domy přistavěné k sobě štítovou stěnou, každý na samostatném pozemku, samostatně napojené na síť technické a dopravní infrastruktury. Každý rodinný dům s jedním bytem, jednopodlažní stavby s obytným podkrovím, zastřešení sedlovou střechou se sklonem 40°. Provedení rodinných domů je bez podsklepení s osazením horní stavby na úložné desce. Plocha pozemků pro jednotlivé rodinné domy pozemek p.č.102/28+p.č.103/118: 816 m² a pozemek p.č.102/29+p.č.103/119: 802 m², zastavěná plocha (dům): 2*58=116 m² (7,1, resp. 7,3%), obestavěný prostor: 2*393,5=787 m³, užitná plocha (dům): 2*89,3=178,6 m², počet bytů: 2, plocha zeleně 102/28+103/118: 700 m² (85,7%), plocha zeleně 102/29+103/119: 686 m² (85,5%)

SO 05 – Rodinný dům na p.č. 103/130 v k.ú. Panenské Břežany

rodinný dům na pozemku p.č.103/130 v k.ú. Panenské Břežany, s jedním bytem, polozapuštěný, jednopodlažní s podzemním podlažím, zastřešen sedlovou střechou o sklonu 30°. Plocha pozemku: 1265 m², zastavěná plocha (dům): 147,18 m² (11,6%), obestavěný prostor: 1 109 m³, užitná plocha (dům): 219,83 m², počet bytů: 1, plocha zeleně: 946 m² (74,7%)

Stavby rodinných domů jsou jednoduché obdélníkové archetypálního venkovského tvaru. Jedná se o dřevostavby s kontaktním fasádním zateplením a omítkou vyvedenou v přírodních tlumených barvách. Střechu tvoří betonové tašky tmavě šedé barvy.

Stavby vedlejší :

SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy

Komunikace a zpevněné plochy řeší vybudování nových veřejných komunikací (Komunikace A, B, C a D), které budou propojovat již stávající ulice Ke Studánce, Vilová a Nad Svatou Annou a dále příjezdové komunikace k plánované výstavbě rodinných domů.

Nové veřejné komunikace (Komunikace A, B, C a D) budou řešeny jako „Obytná zóna“ a budou dopravně připojeny prodloužením komunikací v ul. Ke Studánce, Vilová a Nad Svatou Annou, které již jsou řešeny jako „Obytná zóna“. Začátek obytné zóny je umístěn u ul. Hlavní a Baštecká.

Komunikace A

komunikace A začíná v blízkosti ul. Nad Svatou Annou a je ukončena u napojení na ul. Vilová. Celková délka komunikace je 112,09 m. Niveleta komunikace A je navržena v rozmezí 1,0 % až 5,3 %.

Komunikace B

komunikace B začíná u plánovaného prodloužení ul. Ke Studánce a je ukončena na konci stávající vozovky v ul. Nad Svatou Annou. Celková délka komunikace je 348,70 m. Niveleta komunikace B je navržena v rozmezí 1,1 % až 8,0 %.

Komunikace C

komunikace C prodlužuje stávající komunikaci v ul. Ke Studánce. Prodloužení začíná v místě stávající křižovatky ul. Ke Studánce, Široká a Vilová. Plánované prodloužení ul. Ke Studánce je ukončena u napojení na Komunikaci A. Celková délka komunikace je 90,36 m. Niveleta komunikace C je navržena v rozmezí 2,2 % až 5,0 %.

Komunikace D

komunikace D prodlužuje stávající komunikaci v ul. Vilová. Prodloužení začíná v místě budoucí křižovatky s Nad Svatou Annou a Vilová. Celková délka komunikace je 85,56 m. Niveleta komunikace D je navržena v rozmezí 2,0 % až 8,0 %.

Komunikace v obytné zóně má šířku 5,5 m. V rámci obytné zóny jsou navržena veřejná parkovací stání (PS) – 11 PS a z toho 1 PS bude vyhrazeno pro osoby se sníženou pohyblivostí a orientací (OSP). Šíře sjezdů 6,0m.

V rámci veřejného prostoru je povrch veřejné komunikace je navržen z betonové dlažby. Parkovací stání v rámci veřejného prostoru jsou navržena ze zatravnovací bet. dlažby a nebo z bet. dlažby (v místě stání pro invalidy, jiné barvy než vozovka). Plochy pro tříděný odpad jsou navrženy z bet. dlažby. Vjezdy k jednotlivým soukromým parcelám budou z bet. dlažby jiné barvy než vozovka.

V rámci jednotlivých parcel, které budou soukromé, jsou navrženy vjezdy s povrchem z bet. dlažby. Parkovací stání, která budou pro potřeby vlastníků jednotlivých domů budou ze zatravnovací bet. dlažby.

Obrubníky jsou v celém rozsahu navrženy betonové.

Obrubníky podél vozovky budou v celé délce vybaveny přirozenou vodící linií ve formě obruby s nášlapem alespoň 60 mm nad pochozí plochou. Přirozená vodící linie bude přerušena na více než 8 m pouze v místě styku větví komunikace (konec řešeného úseku), proto je v daném místě navržena umělá vodící linie. Umělá vodící linie je tvořena bet. dlažbou s „vodící drážkou“ v šířce 400 mm. Umělá vodící linie je tvořena bet. dlažbou například typ „BEST – vodící linie“.

Barva povrchu vodící linie bude barevně kontrastní vůči okolnímu povrchu, bude užito dlažby barvy červené, reliéfní dlažba (hmatová úprava nezaměnitelného charakteru a struktury) vnímatelná nášlapem a bílou holí, povrch plochy do vzdálenosti nejméně 250 mm od tohoto pásu musí být rovinný při dodržení požadavku na protiskluzné vlastnosti a musí být vůči varovnému pásu vizuálně kontrastní. Tzn., že na lemování reliéfní dlažby bude užito dlažby bez zkosených hran.

SO 102 - Staveništní komunikace

dočasná staveništní komunikace pro výstavbu nových veřejných komunikací (Komunikace A, B, C a D), které budou propojovat již stávající ulice Ke Studánce, Vilová a Nad Svatou Annou a dále příjezdové komunikace k plánované výstavbě rodinných domů.

Staveništní komunikace je napojena na stávající dopravní síť v ul. Široká odkud budou po stávající komunikaci jezdit staveništní vozidla dále na silni III/24210 (ul. Báštecká).

Komunikace je v základní šířce navržena 4,5 m. V místech směrového oblouku je rozšířena až na šířku 12,0 m a v místě napojení na komunikace B, řešenou v rámci SO 101, je navržena šířka 4,0 m.

Podrobnější specifikace šířkového uspořádání jsou patrné z výkresové dokumentace – SO102_2– Situace zpevněných ploch.

Směrové řešení příjezdové komunikace vychází z dispozice prostoru dané parcely, kde je komunikace umístěna.

Výškové řešení vychází opět ze stávající nivelety okolních komunikací, z výšek stávajícího terénu a z výškového osazení plánované výstavby. Sklon nivelety komunikace je v rozmezí 3,3 % až 5,1 %.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dočasnou staveništní komunikaci, tak je povrch komunikace navržen ze silničních panelů.

SO 200 – Opěrné stěny

Vzhledem k velkým výškovým rozdílům – mezi ul. Ke Studánce a Nad Svatou Annou je výškový rozdíl až 24 m - je v místě začátku Komunikace B a ul. Ke Studánce navržena opěrná stěna, která bude mít proměnnou výšku od 2,3 m až 1,6 m a délkou 30,6m. Druhá opěrná stěna je navržena v místě křižovatky Komunikace B a ul. Vilová s proměnnou výškou 1,45 m až 1,0 m a délkou 53,5m. Výšky stěn uvedeny od pate základu po korunu.

SO 301 – Splašková kanalizace a přípojky

Splašková kanalizace je řešena v rámci stavebního objektu SO 301 – Splašková kanalizace a přípojky. Splaškové vody z území budou odváděny gravitačně dvěma páteřními stokami napojenými na stávající stoky splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. 464/1 ulice Ke Studánce a dvě samostatné přípojky na parc. č. 103/104 a č. 103/3 ulice Vilová v k. ú. Panenské Břežany [717550].

Potrubí kanalizační přípojky bude napojeno do vysazené odbočky DN 250 / 150 na stoce pod úhlem 90° (45°). Potrubí přípojky je navrženo z trouby kanalizační PVC DN 150. V rámci projektu je navrženo 21 přípojek splaškové kanalizace

SO 302 – Dešťová kanalizace a přípojky

Dešťová kanalizace je řešena v rámci stavebního objektu SO 302 – Dešťová kanalizace a přípojky. Dešťové vody z celého zájmového území budou odváděny dvěma páteřními stokami dešťové kanalizace napojenými na stávající stoky dešťové kanalizace na pozemcích parc. č. 464/1 ulice Ke Studánce a parc. č. 103/3 ulice Vilová v k. ú. Panenské Břežany [717550]. Z nové stoky budou napojeny uliční vpusti a žlaby pro odvodnění komunikací. Vzhledem k velmi nepříznivým vsakovacím poměrům budou na stoku dešťové kanalizace napojeny i svody ze střech a zpevněných ploch navržených RD.

Odtok z území bude zadržen ve třech vsakovacích (retenčních) objektech umístěných na jednotlivých částech stok a před napojením na stávající stoku napojen přes regulační šachtu s povoleným množstvím odtoku. V rámci projektu je navrženo 21 přípojek dešťové kanalizace od parcel pro rodinné domy.

SO 303 – Vodovodní řád a přípojky

Vodovodní řád je řešen v rámci stavebního objektu SO 303 – Vodovodní řád a přípojky. Vodovodní řád navržen tak, že propojuje dvě stávající samostatné větve v ulicích Ke Studánce a Nad Svatou Annou.

Na novém vodovodním řádu bude vysazeno 21 přípojek z potrubí materiál HDPE d 32 x 3,0 PN 16, SDR 11, přípojky budou ukončeny na jednotlivých pozemcích vodoměrnou sestavou uloženou ve vodoměrných šachtách umístěných na pozemcích max 2,0 m od hranice pozemku.

SO 400 – Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude zajišťovat osvětlení nově budované komunikace pomocí 32 stožárů s LED svítidly.

Napájení je zajištěno z nově zbudované trafostanice na pozemku p.č. 103/148. Kabelové vedení ke stožárům bude podzemní.

Umístění stavebních objektů na pozemku s uvedením odstupových vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb:

Stavební objekt :

- SO 01 Rodinný dům se umístuje na pozemku p.č.103/157 v k.ú. Panenské Břežany v odstupových vzdálenostech : jihovýchodní nároží se umístuje ve vzdálenosti 2m od východní hranice s pozemkem p.č.103/156 a 25,7 m jižně od společné severní hranice s pozemkem p.č.103/156 , severozápadní nároží ve vzdálenosti 13,9 m od západní hranice s pozemkem p.č.103/157 a jihozápadní nároží se umístuje ve vzdálenosti 10,7 m od jižní hranice s pozemkem p.č.103/151 vše v k.ú. Panenské Břežany
- SO 02 Rodinný dům se umístuje na pozemku p.č.103/150 v k.ú. Panenské Břežany v odstupových vzdálenostech : jihovýchodní nároží se umístuje ve vzdálenosti 4,4m od společné jižní hranice s pozemkem p.č.103/151 , severovýchodní nároží umístuje v odstupové vzdálenosti 2,4 m od společné severní hranice s pozemkem p.č.103/15 a severozápadní stěna stavby se umístuje ve vzdálenosti 10,1 m od společné hranice s pozemkem p.č.103/149 vše v k.ú. Panenské Břežany
- SO 03 Rodinný dům umístuje na pozemku p.č.103/131 v k.ú. Panenské Břežany v odstupových vzdálenostech : severozápadní nároží se umístuje ve vzdálenosti 3,3 m od společné severozápadní hranice s pozemkem p.č.103/104 , jihovýchodní nároží se umístuje ve vzdálenosti 8,8 m od jižní společné hranice s pozemkem p.č.103/132 a severozápadní stěna stavby se umístuje ve vzdálenosti 8,0 m od společné východní hranice s pozemkem p.č.103/104 vše v k.ú. Panenské Břežany. Minimální odstupová vzdálenost od stávající stavby na p.č.st. 389 v k.ú. Panenské Břežany je 13,6 m.
- SO 04 Rodinný dvojdům složený ze dvou samostatně stojících staveb rodinných domů. Pro jeden z rodinných dům jsou vymezeny pozemky pro umístění pozemek p.č.102/28 a pozemek p.č.103/118 a pro druhý rodinný dům jsou vymezeny pozemky pro umístění p.č.102/29 a p.č.103/19 v k.ú. Panenské Břežany. Řadová stavba se skládá z uvedených rodinných domů. Jako celek se stavební objekt SO 04

umist'uje svojí severní stěnou ve vzdálenosti 9,4 m od společné severní hranice s pozemkem p.č.103/10 a 22,7 m od stávající stavby na p.č.st. 329 v k.ú. Panenské Břežany. Jižní stěna stavby se umisťuje ve vzdálenosti 8,6 m od společné jižní hranice s pozemkem p.č.102/26 v k.ú. Panenské Břežany.

- SO 05 Rodinný dům umisťuje na pozemku p.č.103/130 v k.ú. Panenské Břežany v odstupových vzdálenostech : svojí severozápadní obvodovou stěnou se umisťuje ve vzdálenosti 2,0 m od společné hranice s pozemkem p.č.99/2 v k.ú. Panenské Břežany. Severovýchodní nároží stavby se umisťuje ve vzdálenosti 10,75 m od hranice s pozemkem p.č.103/129 a 12,34 m od hranice s pozemkem p.č.103/104 v k.ú. Panenské Břežany.
- SO 101 Komunikace a zpevněné plochy se umisťují na pozemky p.č.103/104, p.č.103/133, p.č.103/3, p.č.103/18, p.č.103/119, p.č.102/26, p.č.103/149, p.č.103/158, p.č.464/1, p.č.103/156 v k.ú. Panenské Břežany.
- SO 102 Staveništní komunikace se umisťuje na pozemky p.č. 404/2, p.č.395/13, p.č.395/12, p.č.464/1, p.č.p.č.103/159 a p.č.103/158 v k.ú. Panenské Břežany. Dopravní napojení staveništní komunikace na stávající pozemní komunikace ul.Široká na p.č.404/2 a ul.Ke Studánce na p.č.464/1 v k.ú. Panenské Břežany.
- SO 200 Opěrné stěny se umisťují na pozemky p.č.103/156, p.č.103/158 a p.č.102/26 v k.ú. Panenské Břežany
- SO 301 Splašková kanalizace a přípojky :
napojovací bod splaškové kanalizace na stávající kanalizační řád obce se umisťuje na pozemek p.č.464/1 v k.ú. Panenské Břežany. Vedení splaškové kanalizace se umisťuje na pozemky p.č.102/26, p.č.103/133 a p.č.103/104 v k.ú. Panenské Břežany.
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.103/158 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,4 m, ukončení přípojky v revizní šachtě na p.č.103/158 v k.ú. Panenské Břežany
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.102/39 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro stavbu rodinného domu SO 01 na pozemku p.č.103/157 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,4 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.102/38 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,0 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.102/36 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,6 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.102/37 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 6,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.102/34 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,2 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.102/35 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.102/32 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,3 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.102/33 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.102/30 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojky pro stavební objekt SO 04 – kanalizační přípojka ukončená na pozemku p.č.103/118 v revizní šachtě napojena na stoku A v šachtě SŠ1 v pozemku p.č.103/3 , DN 150, délka přípojky 5,9 m, a kanalizační přípojka ukončená na pozemku p.č.103/119 v revizní šachtě napojena na stoku A v pozemku p.č.103/3 , DN 150, délka přípojky 5,2 m,
 - kanalizační přípojka pro stavbu rodinného domu SO 02 na pozemku p.č.103/150 napojena na stoku A1 v pozemku p.č.103/49 , DN 150, délka přípojky 3,3 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.103/132 napojena na stoku A v pozemku p.č.103/133 , DN 150, délka přípojky 5,9 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.103/161 napojena na stoku A v pozemku p.č.103/133 , DN 150, délka přípojky 5,7 m, ukončení přípojky v revizní šachtě

- kanalizační přípojka pro pozemek p.č.103/162 napojena na stoku A v pozemku p.č.103/133 , DN 150, délka přípojky 5,8 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.103/128 napojena na stoku v šachtě SŠ2 v pozemku p.č.103/104 , DN 150, délka přípojky 7,6 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro stavbu rodinného domu SO 05 na pozemku p.č.103/130 napojena na stoku A v pozemku p.č.103/104 , DN 150, délka přípojky 4,2m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro stavbu rodinného domu SO 03 na pozemku p.č.103/131 napojena na stoku A v pozemku p.č.103/104 , DN 150, délka přípojky 6,5 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - kanalizační přípojka pro pozemek p.č.123/1 napojena na stoku A v pozemku p.č.103/104 , DN 150, délka přípojky 4,2m, ukončení přípojky v revizní šachtě
- SO 302 Dešťová kanalizace a přípojky
- Stoka dešťové kanalizace pro likvidaci dešťových vod z komunikací je rozdělena na 4 páteřní stoky s napojením do retenčních vsakovacích objektů a na stávající dešťovou kanalizaci obce Panenské Břežany. Do stok je napojeno přípojkami 15 ks uličních vpustí a 15 ks odvodňovacích žlabů a 21 domovních přípojek dešťové kanalizace
- Domovní přípojky jsou řešeny jako bezpečnostní odtok systému využití srážkových vod u rodinných domů. Pro využití srážkových vod se staveb rodinných domů jsou na jednotlivých pozemcích rodinných domů – stavebních objektů SO 01, SO 02, SO 03, SO04 a SO 05 navrženy akumulací nádrže – objem akumulací nádrže o retenčním objemu 6m³ , akumulací objem 2m³, nosnost akumulací nádrže pro pochozí zatížení. Retenční funkci nádrže bude zajišťovat čerpadlo, které bude objem 2m³ postupně odčerpávat do podzemního vsaku s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace. S akumulací objemem se počítá pro zálivku zelených ploch v okolí objektu. Vsakovací objekt je tedy pro případ přeplnění kapacity napojen bezpečnostním přepadem do revizní šachty přípojky dešťové kanalizace.
- přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.103/158 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,4 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.102/39 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro stavbu rodinného domu SO 01 na pozemku p.č.103/157 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,4 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.102/38 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,0 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.102/36 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,6 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.102/37 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 6,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.102/34 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,2 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.102/35 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.102/32 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,3 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.102/33 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.102/30 napojena na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, délka přípojky 5,1 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojky dešťové kanalizace pro stavbu stavebního objektu SO 04 ukončené v pozemku p.č.102/28 a 102/29 v revizní šachtě, napojené na stoku C v pozemku p.č.102/26 , DN 150, celková délka přípojek 22,2 m,
 - přípojka dešťové kanalizace pro stavbu rodinného domu SO 02 na pozemku p.č.103/150 napojena na stoku C11v pozemku p.č.103/49 , DN 150, délka přípojky 3,3 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.103/132 napojena na stoku B v pozemku p.č.103/133 , DN 150, délka přípojky 5,9 m, ukončení přípojky v revizní šachtě

- přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.103/161 napojena na stoku B v pozemku p.č.103/133 , DN 150, délka přípojky 5,7 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.103/162 napojena na stoku B v pozemku p.č.103/133 , DN 150, délka přípojky 5,8 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.103/128 napojena na stoku B1 pozemku p.č.103/104 , DN 150, délka přípojky 7,6 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro stavbu rodinného domu SO 05 na pozemku p.č.103/130 napojena na stoku B1 v pozemku p.č.103/104 , DN 150, délka přípojky 4,2m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro stavbu rodinného domu SO 03 na pozemku p.č.103/131 napojena na stoku B1 v pozemku p.č.103/104 , DN 150, délka přípojky 6,5 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - přípojka dešťové kanalizace pro pozemek p.č.123/1 napojena na stoku B1 v pozemku p.č.103/104 , DN 150, délka přípojky 4,2m, ukončení přípojky v revizní šachtě
- SO 303 Vodovodní řad a přípojky
- A – napojení řadu A na stávající vodovodní řad v ul.Ke Studánce na p.č.464/1 , na větev A bude vysazeno 11 vodovodních přípojek ukončených ve vodoměrných šachtách na jednotlivých pozemcích.
- A1 – napojení řadu A1 v místě stávajícího hydrantu v p.č.103/3 v k.ú. Panenské Břežany, na větev A1 budou vysazeny 3 vodovodní přípojky ukončené ve vodoměrných šachtách na jednotlivých pozemcích.
- B – napojení řadu B na stávající vodovodní řad v ul.Nad svatou Annou v p.č.126/14 v k.ú. Panenské Břežany, na větev B budou vysazeny 3 vodovodní přípojky ukončené ve vodoměrných šachtách na jednotlivých pozemcích.
- B1 – napojení řadu B1 v místě stávajícího hydrantu v p.č.103/104 v k.ú. Panenské Břežany, na větev B1 budou vysazeny 4 vodovodní přípojky ukončené ve vodoměrných šachtách na jednotlivých pozemcích.
- vodovodní přípojka pro pozemek p.č.103/158 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4, délka přípojky 6,9 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.102/39 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4, délka přípojky 4,0 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro stavbu rodinného domu SO 01 na pozemku p.č.103/157 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4,, délka přípojky 6,2 m, ukončení přípojky v revizní šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.102/38 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4,, délka přípojky 4,1 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.102/36 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4,, délka přípojky 4,1 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.102/37 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4, délka přípojky 6,9 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.102/34 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4,, délka přípojky 4,1 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.102/35 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4, délka přípojky 7,0 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.102/32 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4, délka přípojky 4,0 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.102/33 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4, délka přípojky 7,1 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.102/30 napojena na stoku A v pozemku p.č.102/26 , d32x 4,4, délka přípojky 7,0 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojky pro stavební objekt SO 04 – ukončené v pozemcích p.č.103/118 a v p.č.103/119 ve vodoměrných šachtách , přípojky jsou napojeny na stoku A1v pozemku p.č.103/3 , d32x 4,4, délka přípojky 4,7 m a 4,8 m
 - vodovodní přípojka pro stavbu rodinného domu SO 02 na pozemku p.č.103/150 napojena na stoku A1v pozemku p.č.103/49 , d32x 4,4, délka přípojky3,2 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.103/132 napojena na stoku B v pozemku p.č.103/133 , d32x 4,4, délka přípojky 4,1 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě

- vodovodní přípojka pro pozemek p.č.103/161 napojena na stoku B v pozemku p.č.103/133 , d32x 4,4, délka přípojky 4,1 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.103/162 napojena na stoku B v pozemku p.č.103/133 , d32x 4,4, délka přípojky 3,8 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.103/128 napojena na stoku B1 v pozemku p.č.103/104 , d32x 4,4, délka přípojky 6,7 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro stavbu rodinného domu SO 05 na pozemku p.č.103/130 napojena na stoku B1 v pozemku p.č.103/104 , d32x 4,4, délka přípojky 7,8m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro stavbu rodinného domu SO 03 na pozemku p.č.103/131 napojena na stoku B1 v pozemku p.č.103/104 , d32x 4,4, délka přípojky 3,2 m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
 - vodovodní přípojka pro pozemek p.č.123/1 napojena na stoku B1 v pozemku p.č.103/104 , d32x 4,4, délka přípojky 7,1m, ukončení přípojky ve vodoměrné šachtě
- SO 400 Veřejné osvětlení
Napojení veřejného osvětlení na trafostanici na pozemku p.č.103/148 v k.ú. Panenské Břežany. Vedení kabelů podzemní, osazeno 32 stožáry s LED svítidly. Umístění veřejného osvětlení v pozemcích p.č. 404/2, p.č.461/1, p.č.102/26, p.č.103/3, p.č.103/149, p.č.103/133 a p.č.103/14 v k.ú. Panenské Břežany.

Vymezení území dotčeného vlivy stavebního záměru :

Tvar území je vymezen a ohraničen ze západní a severní strany zastavěným územím obce a z jižní a z východní strany zemědělsky užívanými poli. Pozemky pro umístění daného souboru staveb se nacházejí na okraji obce, v zastavitelných plochách.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby je dáno určením okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení neboť se jedná (mimo žadatele a obec) o vlastníky dotčených pozemků, dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Stavební úřad proto vymezil okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být umístěním a prováděním stavby dotčeny, následovně:

Stavby č.p.100, č.p.101, č.p.97, č.p.88, č.p.184, č.p.186, č.p.190, č.p.195, č.p.250, č.p.212, č.p.209, č.p.213, č.p.194, č.p.193, č.p.185, č.p.241, č.p.242, č.p.187, č.p.211, č.p.189, č.p.237, č.p.103, č.p.93 a pozemky p.č.st.102, p.č.404/23, p.č.404/24, p.č.st.103, p.č.404/20, p.č.st.99, p.č.st.93, p.č.404/5, p.č.st.381, p.č.103/15, p.č.103/103, p.č.103/56, p.č.st.515, p.č.126/30, p.č.126/31, p.č.99/5, p.č.99/2, p.č.99/10, p.č.103/100, p.č.103/101, p.č.st.399, p.č.103/28, p.č.st.389, p.č.103/31, p.č.103/30, p.č.st.404, p.č.103/32, p.č.st.346, p.č.103/24, p.č.st.345, p.č.103/10, p.č.st.329, p.č.st.339, p.č.st.338, p.č.st.337, p.č.st.419, p.č.103/11, p.č.103/12, p.č.st.333, p.č.st.392, p.č.103/13, p.č.103/14, p.č.st.335, p.č.st.461, p.č.395/5, p.č.395/14, p.č.st.107, p.č.404/19, p.č.404/11, p.č.st.96 v k.ú. Panenské Břežany

Stanovení podmínek :

1. Stavební záměr bude umístěn na p.č. 101/3, 102/26, 102/27, 102/28, 102/29, 102/30, 102/31, 102/32, 102/33, 102/34, 102/35, 102/36, 102/37, 102/38, 102/39, 103/3, 103/104, 103/118, 103/119, 103/127, 103/128, 103/129, 103/130, 103/131, 103/132, 103/147, 103/148, 103/149, 103/150, 103/151, 103/152, 103/153, 103/154, 103/155, 103/156, 103/157, 103/158, 103/159, 103/161, 103/162, 123/1, 395/12, 395/13, 404/2 a 464/1 v katastrálním území Panenské Břežany tak jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu stavebního záměru C.3. M 1:500 dokumentace pro vydání společného rozhodnutí, kterou ověřil : Ing.Aleš Tuček ČKA 0010944
2. Stavební záměr bude proveden na pozemcích p.č. 101/3, 102/26, 102/27, 102/28, 102/29, 102/30, 102/31, 102/32, 102/33, 102/34, 102/35, 102/36, 102/37, 102/38, 102/39, 103/3, 103/104, 103/118, 103/119, 103/127, 103/128, 103/129, 103/130, 103/131, 103/132, 103/147, 103/148, 103/149, 103/150, 103/151, 103/152, 103/153, 103/154, 103/155, 103/156, 103/157, 103/158, 103/159, 103/161, 103/162,

123/1, 395/12, 395/13, 404/2 a 464/1 v katastrálním území Panenské Břežany dle dokumentace pro vydání společného povolení, kterou autorizovali projektanti v rozsahu své autorizace :

- 2.1. Stavební objekt SO 01 Rodinný dům na p.č.103/157 v k.ú. Panenské Břežany Ing. David Ondra ČKAIT 1201262 datum 18.08.2023
- 2.2. Stavební objekt SO 02 Rodinný dům na p.č.103/150 v k.ú. Panenské Břežany Ing. David Ondra ČKAIT 1201262 datum 18.08.2023
- 2.3. Stavební objekt SO 03 Rodinný dům na p.č. 103/131 v k.ú. Panenské Břežany Ing. David Ondra ČKAIT 1201262 datum 18.08.2023
- 2.4. Stavební objekt SO 04 Rodinný dvojdom na p.č. 102/28 a 102/29 v k.ú. Panenské Břežany Ing. David Ondra ČKAIT 1201262 datum 18.08.2023
- 2.5. Stavební objekt SO 05 Rodinný dům na p.č. 103/130 v k.ú. Panenské Břežany Ing.Libor Brejla ČKAIT 0009899 datum 11/2023
- 2.6. Stavební objekt SO 101 Komunikace a zpevněné plochy Ing.Michal Štěpánik, PhD., ČKAIT 0012543, datum 05.6.2023
- 2.7. Stavební objekt SO 102 Staveništní komunikace Ing.Michal Štěpánik, PhD., ČKAIT 0012543 datum 05.6.2023
- 2.8. Stavební objekt SO 200 Opěrné stěny Ing.Petr Janulík ČKAIT 1004619 datum 06/2023
- 2.9. Stavební objekt SO 301 Splašková kanalizace a přípojky Ing.Michaela Petrová ČKAIT 0013785 datum 30.08.2023
- 2.10. Stavební objekt SO 302 Dešťová kanalizace a přípojky Ing.Michaela Petrová ČKAIT 0013785 datum 30.08.2023
- 2.11. Stavební objekt SO 303 Vodovodní řad a přípojky Ing.Michaela Petrová ČKAIT 0013785 datum 30.08.2023
- 2.12. Stavební objekt SO 400 Veřejné osvětlení Ing.Michal Zubík ČKAIT 1202450 datum 29.09.2023
- 2.13. Provedení z požárně bezpečnostního hlediska zabezpečení stavby požární vodou bude dle požárně bezpečnostního řešení , které zpracoval Ing.Petr Havlíček ČKAIT 0004584

3. Případné změny oproti ověřené projektové dokumentaci v tomto řízení nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, musí být předem projednány a povoleny podle stavebního zákona.
4. Provedení stavebního objektu SO 101 Komunikace a zpevněné plochy , SO 102 Staveništní komunikace a SO 200 Opěrné stěny bude podle podmínek závazného stanoviska MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav, odbor dopravy spis.zn. OD-52150/2023-VEVEM č.j.MÚBNLSB-OD-188744/2023-VEVEM dne 05.12.2023 :
 - 4.1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Aleš Tuček, č. ČKAIT 0010944 a která bude nedílnou součástí společného rozhodnutí.
 - 4.2. Po dni nabytí právní moci společného povolení obdrží speciální stavební úřad od stavebního úřadu stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a lx vyhotovení ověřené PD: SO 101- Komunikace a zpevněné plochy, SO 102 - Staveništní komunikace, SO 200 - Opěrné stěny. (§ 94p, odst. 4 SZ)
 - 4.3. **O stanovení přechodné úpravy provozu** na PK dle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., zákon o silničním provozu, ve znění pozdějších předpisů, stavebník požádá min. 30 dnů před zahájením provozu SO - 102.
 - 4.4. **O stanovení místní úpravy provozu** na dokončené stavbě dle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., zákon o silničním provozu bude požádáno min. 30 dnů před provedením závěrečné kontrolní prohlídky stavby, tak aby ke dni konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby mohlo být osazeno nové dopravní značení.
5. Provedení stavebních objektů SO 301 Splašková kanalizace a přípojky – likvidace splaškových vod staveb hlavních, SO 302 Dešťová kanalizace a přípojky – likvidace dešťových vod , SO 303 Vodovodní řad a přípojky podle podmínek závazného stanoviska MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav vodopravní úřad spis.zn.OŽP-13541/2024-TRMKA č.j.MÚBNLSB-OŽP-61277/2024 TRMKA dne 06.05.2024
 - 5.1. Vodní dílo bude provedeno podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Michaela Petrová (ČKAIT – 0013785) v 08/2023.

- 5.2. Stavebník odpovídá za to, že veškerá nadzemní a podzemní vedení nebudou stavbou dotčena. Z tohoto důvodu zajistí jejich vytyčení v terénu. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky správců dotčených podzemních a nadzemních vedení pro křížení s jejich zájmy.
- 5.3. Po dokončení stavby požádá stavebník o **závazné stanovisko ke kolaudaci stavby** podle ustanovení § 104 odst. 9 zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a podle ustanovení §122 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a předloží veškeré potřebné doklady tj. geodetické zaměření vodovodu a splaškové kanalizace v kopii katastrální mapy, včetně polohopisných souřadnic X a Yv systému S-JTSK, PD skutečného provedení stavby, zápisu o předání a převzetí stavby, stavebních deníků, atestů použitých materiálů, včetně souhlasu orgánu ochrany veřejného zdraví s použitím pro styk s pitnou vodou, tlakové zkoušky vodovodního potrubí a potrubí tlakové splaškové kanalizace, dokladu o provedení proplachu a dezinfekce vodovodního potrubí, rozboru vody z vodovodního potrubí, dokladu o nezávadném uložení výkopové zeminy a ostatního nepotřebného materiálu, dokladu o funkčnosti signálního vodiče, revize hydrantů, dokladu o splnění podmínek ohledně archeologického výzkumu, dokladů o vytyčení zařízení přísl. správců, dokladů vytyčení stavby, bude **zpracován kanalizační řád nebo bude aktualizován kanalizační řád** obce Panenské Břežany a **dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů nebo kanalizací (§ 8 odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb.)**
- 5.4. Stavba bude prováděna oprávněnou organizací k provádění vodohospodářských staveb.
- 5.5. Napojení na stávající vodovod a kanalizaci provede provozovatel nebo oprávněná osoba za dozoru provozovatele.
- 5.6. Budoucí provozovatel kanalizace bude přizván ke kontrolám podsypu a obsypu potrubí kanalizace, k tlakovým zkouškám a kanalizace a ke kontrole funkčnosti armatur a signalizačního vodiče.
- 5.7. V průběhu stavby musí být umožněn přístup k ovládacím armaturám na vodovodních řadech. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby ani následným provozem poškozeny.
- 5.8. V ochranném pásmu kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně.
- 5.9. Dle vyjádření VaK Beroun ze dne 30.4.2024, čj. 0241000015904:
- na základě uzavřené smlouvy o spolupráci mezi stavebníkem a obcí Panenské Břežany, která je vlastníkem vodovodu a kanalizace včetně čistírny odpadních vod (ČOV).
 - Sdělujeme, že kapacita ČOV Panenské Břežany je téměř vyčerpána a před napojením dalších producentů odpadních vod je doporučeno vyjmutí nefunkčních bionosičů z nitrifikační nádrže a výměnu aeračních elementů v nitrifikaci i denitrifikaci, které bude po dohodě s vlastníkem ČOV provedeno v letošním roce.
 - Ve smyslu §8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. je nutná písemná dohoda vlastníků obou provozně souvisejících systémů. Tato dohoda je podmínkou kolaudačního souhlasu dle stavebního zákona.
 - Pokud nebude provozovatelem naše společnost, budeme trvat na vybudování předávacího místa v místě připojení se standardní výbavou (fakturační měřidlo, uzávěr, zařízení pro dálkový přenos).
 - Dodávku a montáž napojení na podzemní zařízení (stávající vodovod a kanalizaci) provede naše společnost na základě objednávky. Uzavírku vody pro účely přepojení vodovodu je nutno nahlásit provozovateli minimálně 17 dnů předem. Náklady spojené s náhradním zásobováním vodou po dobu přepojování a příp. s vypuštěním a napuštěním vodovodu budou hrazeny z prostředků stavby.
 - Nebude-li zhotovitelem stavby naše společnost, požadujeme přizvat ke všem předepsaným zkouškám a prohlídkám před záhozem a zakrytím.
 - Oznámit termín zahájení a ukončení prací
 - Požadujeme dodržet prostorové uspořádání sítí dle ČSN 73 6005.
 - Na všech plastových potrubích vodovodu a tlakové kanalizace bude při položení identifikační vodič CY 6 a vyveden do poklopů ovládacích armatur.
 - Vodovodní řady budou zhotoveny z materiálu SDR 11 příslušných profilů. Potrubí spojováno pomocí elektrotvarovek.
 - Armatury od společnosti AVK VOD-KA nebo Hawle. Požadujeme použít nerez šrouby a matice.
 - V místě napojení na stávající podzemní vedení vodovodu a kanalizace se jedná o umístění stavby v ochranném pásmu vodovodních řadů a kanalizačních stok dle §23 zákona č.274/2001Sb., proto požadujeme: před prováděním prací v ochranném pásmu je nutné požádat o vytyčení vodovodu a kanalizace, v místech možných střetů, oznámit termín zahájení a ukončení prací a zabránit poškození našich zařízení, ve vzdálenosti dle ČSN 73 6005 až 1 m nutno zajistit ruční provádění

výkopů, při provádění zásyvu je nutno dodržet původní uložení a ochranu našich potrubí (obsyp pískem, betonové bloky, signální kabel apod.).

- Vodovod není vodovodem požárním a možnosti odběru nejsou smluvně zaručitelné.
- Z důvodů zajištění provozuschopnosti kanalizace požadujeme na konci stok osazení koncové čistící šachty DN1000. Dokumentace čistících šachet bude odsouhlasena naší společností před zpracováním dokumentace pro výběr zhotovitele/realizaci nebo před zahájením stavby.
- Dále z důvodu provozuschopnosti kanalizace požadujeme umístit na kanalizaci čistící šachty tak, aby maximální vzdálenost mezi nimi byla 150 m. Jejich umístění bude podmínkou kolaudace stavby.
- Dokumentace čistících šachet bude odsouhlasena naší společností před zpracováním dokumentace pro výběr zhotovitele/realizaci nebo před zahájením stavby.
- V místech větvení řadů budou osazeny uzavírací ventily na začátku i konci každého úseku tak, aby bylo možné jednotlivé úseky samostatně odstavit.
- Odvádění dešťových vod dešťovou kanalizací bude řešeno mimo sítě v našem provozování.
- Před zahájením stavby projednat a odsouhlasit s naší společností kladečská schémata vodovodu a kanalizace.
- Pro zahájení technické kontroly před kolaudací stavby bude zástupci naší společnosti předán výtisk geodetického zaměření skutečného provedení vodohospodářských sítí a přípojek (zaměření provedeno před záhozem potrubí) na aktuálním mapovém podkladu v měřítku 1:500. Součástí dokumentace pro technickou kontrolu před kolaudací stavby bude celkové kladečské schéma skutečného provedení vodovodu.
- Technická přejímka funkčnosti povrchových prvků vodohospodářských sítí bude provedena před položením poslední vrstvy komunikace. Technickou přejímku povrchových prvků vodohospodářských sítí provede proti objednavce provozní středisko. Předání všech povrchových prvků vodohospodářských sítí v plně funkčním stavu bude na místě písemně potvrzeno zástupcem naší společnosti. Toto potvrzení bude doloženo ke kolaudaci.
- Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby požadujeme předání:
 - Zápis o odevzdání a převzetí stavby.
 - Dokumentace vodovodu a kanalizace dle skutečného provedení a zaměření skutečného provedení
 - v souřadnicích (také v digitální podobě – formát dwg/dgn) včetně polohopisu.
 - Výsledky předepsaných zkoušek.
 - Písemnou dohodu vlastníků souvisejících vodovodů a kanalizací.

Budou splněny podmínky dle vyjádření provozovatele, tj. VaK Beroun a.s. ze dne 30.4.2024 čj. 0241000015904

5. Napojení hlavních staveb rodinných domů – stavební objekty rodinné domy SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05 na veřejně přístupné pozemní komunikace bude provedeno sjezdy na pozemní komunikaci - stavební objekt SO 101 - dle dopravního řešení zpracovaného Ing. Michal Štěpánik, PhD., ČKAIT 0012543, datum 05.6.2023
6. Napojení stavebního záměru při jeho provádění bude staveništní komunikací – stavebním objekt SO 102 - mimo zastavěnou část obce. Dopravní napojení staveništní komunikace SO 102 bude dočasným sjezdem ze silnice III/24210. Dočasnost staveništní komunikace SO 102 : do konce 2026.
7. Napojení jednotlivých staveb rodinných domů – stavební objekty SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 a SO 05 na vodovodní řad pro veřejnou potřebu bude provedeno vodovodními přípojkami podmínek Vodovody a kanalizace Beroun a.s., č.j.O241000015904 ze dne 30.04.2024
8. Napojení jednotlivých staveb rodinných domů – stavební objekty SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 a SO 05 na kanalizační řad pro veřejnou potřebu bude provedeno kanalizačními přípojkami podmínek Vodovody a kanalizace Beroun a.s., č.j.O241000015904 ze dne 30.04.2024
9. Před zahájením zemních prací budou identifikovány všechny stávající podzemní inženýrské sítě. Tyto sítě musí být v terénu vytýčeny a jejich poloha bude ověřena ručním výkopem. Budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a vedení elektronických komunikací. Stavebník splní požadavky vyplývající z vyjádření vlastníků sítí k dotčenosti jejich ochranných pásem :

- 7.1. elektrického zařízení dle souhlasu s umístěním a s prováděním činností v ochranném pásmu elektrického zařízení č.j. 001139966608 ze dne 24.11.2023 ČEZ Distribuce a.s.
- 7.2. plynárenského zařízení dle vyjádření č.j. 25002838598 ze dne 08.06.2023 Gas Net služby s.r.o. a č.j.5002931620 ze dne 13.12.2023 Gas Net služby s.r.o.
- 7.3. elektronického zařízení CETIN a.s., dle vyjádření č.j.328179/23 ze dne 23.11.2023
- 7.4. vodovodního a kanalizačního řadu , VaK Beroun , č.j. O23070207676 ze dne 28.06.2023.
- 10.** Před zahájením zemních prací bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních inženýrských sítí.
- 11.** Provádění stavebního záměru bude koordinováno se stavbami IV-12-6027740 (povoleno rozhodnutím MěÚ Odolena Voda spis.zn. 215/2022 č.j.STO-6905/2022 Ži) a IZ-12-6003208 (povoleno rozhodnutím MěÚ Odolena Voda spis.zn. 1100/2023 č.j.STO-6611/2023 Ži) vlastníka distribuční soustavy elektrické energie ČEZ Distribuce a.s.
- 12.** Provádění stavebního objektu SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy - bude rozděleno do dvou etap :
- 12.1. Etapa č.1 : bude provedena stavba stavebního objektu SO 101 – část pozemní komunikace na pozemku p.č.103/4 a p.č.103/133 v k.ú. Panenské Břežany – větve „Komunikace A“ a „Komunikace B“, kterými dojde k propojení stávající místní pozemní komunikace ul.Vilová se stávající ulicí Nad Sv. Annou –
- 12.2. Etapa č.2 : bude provedena stavba stavebního objektu SO 101 – část pozemní komunikace na pozemcích p.č.103/3, p.č.103/26, p.č.464/1 v k.ú. Panenské Břežany – větve „Komunikace B“, „Komunikace C“ a „Komunikace D“. Provedení křížení „komunikace C“ se stávající místní komunikací ul.Vilová bude provedeno bez uzavírky pozemních komunikací tak, že ul. Vilová zůstane průjezdná po celou dobu realizace záměru.
- 12.3. Po celou dobu realizace stavebního záměru nebude omezen příjezd a přístup po stávající místních pozemních komunikacích k jednotlivým k nim přilehlým stavbám a bude zabezpečen příjezd a přístup pro složky integrovaného záchranného systému .
- 13.** Staveniště bude zřízeno výhradně na pozemcích p.č.103/158, p.č.103/157 a p.č.103/159 v k.ú. Panenské Břežany Vjezd a výjezd na staveniště bude ze staveništní komunikace – stavební objekt SO 102 . Staveništní vjezd, staveništní výjezd, stavební buňky sloužící jako zařízení staveniště a oplocení staveniště se umísťují jako dočasné po dobu realizace stavby. Po ukončení provádění stavby nejpozději v den závěrečné kontrolní prohlídky budou odstraněny. Umístění jednotlivých zařízení staveniště bude realizováno dle výkresu zásad organizace výstavby Situace zařízení staveniště č.C.4. autorizovaném Ing.Alešem Tučkem ČKAIT 0010944 s vyznačeným směrem postupu výstavby.
- 13.1.** Staveništní komunikace – stavební objekt SO-102 – bude proveden před zahájením realizace ostatních stavebních objektů.
- 14.** Stavebník je povinen řídit se ustanovením § 22 a § 23 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – oznámit s předstihem zahájení zemních prací a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu v prostoru ohroženém stavbou. Oznámení o zahájení zemních prací zašle žadatel na adresu : Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 Malá Strana .
- 15.** Stavebník zajistí, že ve lhůtě nejpozději 8 dnů před předáním staveniště zhotoviteli bude doručeno oznámení o zahájení prací Oblastnímu inspektorátu práce pro Středočeský kraj , nám. Barikád 1122/2 , 130 00 Praha 3 dle ust. § 15 zákona č.309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 16.** Stavebník zajistí, aby byl při přípravě stavby zpracován plán podle druhu a velikosti plně vyhovující potřebám zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce, a aby byl při realizaci stavby aktualizován. Plán bude zpracován koordinátorem dle ust. § 15 zákona č.309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 17.** Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

18. Pro stavby rodinných domů – stavební objekty SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 a SO 05 bude zřízena ochrana před bleskem dle ust. § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
19. Stavebník zajistí splnění podmínek ze závazného stanoviska dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice SK, č.j. KHSSK 69774/2023 ze dne 16.11.2023 :
- 19.1. Nejpozději ke kolaudaci budou Krajské hygienické stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku z maximálního provozu tepelného čerpadla stavebního objektu SO 01, z maximálního provozu a souběhu tepelných čerpadel v SO 04 a z maximálního provozu a za souběhu tepelného čerpadla, klimatizace a rekuperační jednotky v SO 05, v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby, případně nejbližším chráněném venkovním prostoru.
- 19.2. Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění (dále jen „vyhlášky“) v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky. Odběr bude proveden pracovníkem akreditované laboratoře.
- 19.3. Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona.
20. Stavebník zajistí splnění podmínek ze závazného stanoviska dotčeného orgánu MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, ochrana zemědělského půdního fondu č.j. MÚBNLSB-OŽP-13090/2024-CINMI ze dne 14.02.2024:
- 20.1. Z odnímané plochy určené pro stavbu komunikace o výměře 5147 m² se, podle ust. § 11a odst. (1) písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., odvodí nestanoví. Dojde-li do 5 let od nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvodí stanovují, odvodí se stanoví podle § 11 zákona č. 334/1992 Sb.
- 20.2. Z odnímané plochy určené pro stavbu 5 rodinných domů, zpevněných ploch a opěrné zdi o výměře 1597 m² bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 87.438,21 Kč (výměra odnětí v m² x základní cena za 1 m² dle BPEJ x koeficient třídy ochrany). O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
- 20.3. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav doručit kopii pravomocného rozhodnutí, které nabylo účinnosti, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci nebo účinnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- 20.4. Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, požádá u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF.
- 20.5. V souladu s ustanovením § 8 odst. (1) písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje povinnost skrývky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skrývka ornice z plochy záboru o výměře cca 6744 m² o zjištěné mocnosti ornice cca 0,7 m v celkovém objemu cca 4721 m³. Sejmутý humusový horizont bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Bude využit k ozelenění v dané lokalitě a na pozemku parc. č. 103/102 v k. ú. Panenské Břežany.
- 20.6. O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude veden protokol, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
- 20.7. Dešťové vody z objektů rodinných domů budou svedeny do retenčních nádrží a budou využívány pro zálivku a lokální vsaky.

- 21.** Stavebník zajistí splnění podmínek ze závazného stanoviska dotčeného orgánu MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, ochrana ovzduší č.j. MÚBNLSB-OŽP-188045/2023 LEGVE ze dne 20.12.2023 :
- 21.1. Celkový jmenovitý tepelný příkon zdroje bude menší než 0,3 MW.
 - 21.2. Zdroj bude splňovat požadavky na Ekodesign (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES)
 - 21.3. Provozovatel spalovacího stacionárního zdroje bude povinen splňovat požadavky vyplývající z § 17 odst. 1 písm. a-d) zákona č. 201/2012 Sb.
 - 21.4. Provoz stacionárního zdroje znečišťování ovzduší bude v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
- 22.** Stavební objekt SO 101 Komunikace a zpevněné plochy budou provedeny dle podmínek daných ust. § 2 odst. 1 písm.a) vyhlášky č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové provedení staveb : dopravní a hmatové značení bude provedeno dle požadavku 1.2.6. uvedené přílohy.
- 23.** Opatření proti pronikání radonu z podloží budou provedena ve stavebních objektech rodinných domů SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 a SO 05 dle ČSN 73 0601 tak, aby koncentrace radonu v žádné z obytných nebo pobytových místností nepřekročila hodnotu 100 až 150 Bq/m³. Ověření funkčnosti protiradonového opatření předloží stavebník měření radonu v dokončených stavbách rodinných domů oprávněnou osobou vlastníci povolení od Státního úřadu pro jadernou bezpečnost. Protokol z předepsaného měření doloží stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce stavby v rámci kolaudačního řízení.
- 24.** Při provádění stavby bude dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Stavební a jiné ostatní odpady budou zařazeny podle druhu a kategorie a nakládat s nimi je možné podle jejich skutečných vlastností a odpad, který stavebník sám nezpracuje v souladu s tímto zákonem, bude ve smyslu § 13 odst. 1 zákona o odpadech předán oprávněné osobě vymezené § 13 odst. 2 zákona o odpadech (přepravce, obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, místo určené obcí dle § 59 odst. 2 a 5 zákona o odpadech). Původce odpadů je dle § 15 zákona o odpadech povinen prokázat kontrolním orgánům, že předal stavební odpady v odpovídajícím množství v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech; toto předání je nutné mít zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Na nekontaminovanou zeminu a jinými přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se zákon o odpadech nevztahuje. V průběhu prací bude vedena evidence odpadů dle § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Tato evidence bude kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
- 25.** Jednotlivé stavební objekty stavebního záměru budou prováděny max. v šestidenním pracovním cyklu od 07:00 do 18:00 hod. O svátcích vč. nedělí v čase od 06:00 do 9:30 hod a od 11.30 do 22:00 hodin je stavebník povinen zdržet se používání hlučných strojů a zařízení.
- 26.** Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let ode dne zahájení stavby.
- 27.** Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby.
- 28.** Stavební deník je povinen vést zhotovitel stavby.
- 29.** Stavebník dále zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
- 30.** Stanovení kontrolních prohlídek stavby: stavebník oznámí následující ukončení jednotlivých fází rozestavěnosti stavby k provedení kontrolních prohlídek stavby v termínu min. 10 dnů před jejich dokončením :
- Vytýčení jednotlivých stavebních objektů
 - Dokončení hrubé stavby rodinných domů
 - Dokončení jednotlivých stavebních objektů

31. Pro vydání kolaudačních rozhodnutí pro stavební objekty rodinných domů SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 a SO 05 je podmiňujícím úkonem vydání kolaudačních rozhodnutí stavebních objektů vedlejších staveb SO 101 Komunikace a zpevněné plochy – veřejně přístupná pozemní komunikace a odstavné plochy, SO 200 Opěrné stěny – součást pozemní komunikace , SO 301 Splašková kanalizace a přípojky – část kanalizační stoky , SO 302 Dešťová kanalizace a přípojky – část stoky dešťové kanalizace , SO 303 Vodovodní řád a přípojky - část vodovodní řád , SO 400 Veřejné osvětlení.
32. Po dokončení jednotlivých stavebních objektů stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři s předepsanými přílohami. Bez vydání kolaudačního rozhodnutí nelze stavby užívat.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- AERAN s r.o., IČO 06766811, Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město,
- Obec Panenské Břežany, IČO 00240583 Hlavní č. p. 17, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda,
- Vodovody a kanalizace Beroun, IČO 46356975 a.s., Mostníkovská č. p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,
- Ing. Daniel Procházka, Královická č. p. 982/52, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- Zdeněk Štarman, Za zámek č. p. 146, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- Blanka Štarmanová, Za zámek č. p. 146, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- Kateřina Mořovská, Václavské Náměstí č. p. 821/39, Praha 1, 110 00 Praha 1
- MAYER reality investice s.r.o., IČO25091921, Příčná1892/4, Nové Město 11000 Praha 1
- GasNet, s.r.o., Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Odůvodnění:

Dne 22.04.2024 podal stavebník společnost **AERAN s r.o., IČO 06766811, Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město**, zastoupen společností Grulich architekti s.r.o., IČO 05147948, Benešovská 186 Ládví , 25168 Kamenice (dále jen „stavebník“), žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné povolení“) pro soubor staveb nazvaný jako : **STUDÁNKA, PANENSKÉ BŘEŽANY** (dále jen „stavební záměr“) na pozemcích p.č. 101/3, 102/26, 102/27, 102/28, 102/29, 102/30, 102/31, 102/32, 102/33, 102/34, 102/35, 102/36, 102/37, 102/38, 102/39, 103/3, 103/104, 103/118, 103/119, 103/127, 103/128, 103/129, 103/130, 103/131, 103/132, 103/147, 103/148, 103/149, 103/150, 103/151, 103/152, 103/153, 103/154, 103/155, 103/156, 103/157, 103/158, 103/159, 103/161, 103/162, 123/1, 395/12, 395/13, 404/2 a 464/1 v katastrálním území Panenské Břežany. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Předmětem stavebního záměru je soubor staveb obsahující 5 staveb rodinných domů (stavby hlavní), které budou připojeny přípojkami na novou technickou a dopravní infrastrukturu, které jsou stavbami vedlejšími daného stavebního záměru v rozsahu uvedených komunikací a zpevněných ploch, opěrných stěn , splaškové a dešťové kanalizace, vodovodní řád. Součástí staveb je stavba veřejného osvětlení.

Žádost o společné povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a k žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Přípisem spis.zn.1657/2024 č.j.: STO-4787/2024 Vi ze dne 20.05.2024 bylo všem známým účastníkům společného řízení a dotčeným orgánům doručeno oznámení zahájení předmětného řízení.

Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a poměru staveniště stavební úřadu jsou dostatečně známy, neboť se jedná o nezastavěnou, otevřenou plochu podél zemědělských polí a

veřejné komunikace. V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

V souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo doručováno v souladu s ustanovením § 144 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) správního řádu veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Odolena Voda ve dnech 20.05.2024 až 05.06.2024. Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Odolena Voda.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, umožnil účastníkům řízení uplatnit práva ustanovená v § 36 správního řádu a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad stavební záměr posoudil z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a dospěl k závěru, že stavební záměr stavebníka je v souladu s požadavky :

- **ust. § 94o odst.1 písm.a) stavebního zákona** - dle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů :

navrhovaná stavby je v souladu s územním plánem obce Panenské Břežany. Orgán územního plánování vydal závazné stanovisko bez podmínek č.j.OSÚÚPPP-185882/2023-PALEV ze dne 15.12.2023 s odůvodněním, že pozemky dotčené umístěním stavby se nachází v zastavitelné ploše Z4 a v ploše změny v krajině K8 na ploše s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální , PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a ZO – zeleň ochranná a izolační.

Územní plán na dotčených pozemcích vymezuje koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby VD4 – místní komunikace pro zajištění obslužnosti rozvojové plochy Z4 v návaznosti na stávající komunikace (ul. Ke Křížku a Ke Studánce) a VD8 – k vybudování obslužné komunikace stávajících ploch pro bydlení a územní rezervy. Dle platného územního plánu, jak je výše uvedeno, je stavební záměr v daném území přípustný. Jak je zobrazeno ve výkresové části územního plánu Obce Panenské Břežany jsou navržené pozemní komunikace souladné s vymezením ploch určených pro umístění veřejně prospěšných staveb.

Stavební záměr je tak s územním plánem obce Panenské Břežany plně v souladu.

Ve společném řízení stavební úřad ověřil, že stavební záměr vyhovuje zejména :

- dle ust. § 20 odst. 4 vyhlášky č.501/2006 „o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č.501/2006 Sb.“) jsou stavební pozemky (§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona) vymezeny tak, že svými vlastnostmi, svojí velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání jednotlivých stavebních objektů navrženého stavebního záměru stavby pro navrhovaný účel. Stavební záměr je jako celek dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace. K napojení na ně se souhlasně vyjádřil vlastník těchto pozemních komunikací Obec Panenské Břežany a celkové dopravní řešení zpracované oprávněnou osobou odsouhlasil dopravní inspektorát Policie ČR (identifikátory jednotlivých závazných stanovisek jsou uvedeny dále v odůvodnění rozhodnutí).
- dle ust. § 20 odst. 5 vyhlášky č.501/2006 Sb., jsou stavební pozemky vymezeny tak, že obsahují
 - a) odstavná a parkovací stání pro navrhovaný účel využití daných pozemků – parkování vozidel na pozemcích jednotlivých rodinných domů a parkovací stání přiléhající k navrhovaným pozemním komunikacím v počtech odpovídajícím normám ČSN 736110 a ČSN 736056 tzn. v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,
 - b) je vyřešena likvidace splaškových vod – kanalizačními přípojkami napojenými na budované stoky kanalizace , způsob likvidace splaškových vod ve stávající čistírně odpadních vod
 - c) hospodaření se srážkovými vodami u jednotlivých stavebních objektů SO 01 až AO 05 je řešeno jejich akumulací s následným využitím na zálivku zahrad, akumulační nádrže mají možnost odtoku přebytků vody prostřednictvím nově budované dešťové kanalizace. Způsob nakládání se srážkovými vodami vychází z podrobného hydrogeologického posudku, který je zpracován oprávněnou osobou.

- dle ust. § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. navržené nejmenší šířky veřejných prostranství, jehož součástí jsou posuzované pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů je 9m.
- dle ust. § 23 vyhlášky č.501/2006 Sb., se stavby rodinných domů – stavby hlavní – se umísťují tak, že je možné jeho napojení na sítě technické a dopravní infrastruktury, které jsou navrhovány jako stavby vedlejší celého stavebního záměru. K napojení staveb rodinných domů na sítě nově budovaných sítí technické a dopravní infrastruktury se souhlasně vyjádřili jejich budoucí vlastníci – obec Panenské Břežany, která je vlastníkem vodovodních, kanalizačních (splaškových i dešťových) v předložené smlouvě uzavřené mezi obcí Panenské Břežany a stavebníkem v březnu 2024 ,kterou stavebník předložil dle ust. §94l odst.2 písm.d) stavebního zákona.
Stavebník rovněž předložil smlouvy s vlastníkem rozšiřované sítě distribuční soustavy elektrické energie ČEZ distribuce a.s. č.20_SOBS01_4121698459 včetně jejího dodatku, na základě které jsou realizované stavby uvedeného vlastníka sítě elektrické energie IV-12-6027740 (povoleno rozhodnutím MěÚ Odolena Voda spis.zn. 215/2022 č.j.STO-6905/2022 Ži) a IZ-12-6003208 (povoleno rozhodnutím MěÚ Odolena Voda spis.zn. 1100/2023 č.j.STO-6611/2023 Ži). Tyto smlouvy obsahují i technické podmínky pro připojení navrhovaných rodinných domů.
Provozovatel kanalizačních řadů a vodovodního řadu pro veřejnou potřebu včetně provozování čistírny odpadních vod se stavebním záměrem souhlasil s podmínkami, které jsou zezávněny v podmínkách tohoto rozhodnutí a to jak pro stavby rodinných domů tak i pro provedení staveb vedlejších
- dle ust. § 24e vyhlášky č.501/2006 Sb., je vymezené staveniště zařízeno , uspořádáno a vybaveno přísunovými trasami pro dopravu – samostatně vymezenou staveništní komunikací – stavební objekt SO 102 – tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět a nebude tak docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, nedojde k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště bude vybaveno manipulační plochou, díky které nebude docházet ke znečišťování pozemních komunikací. Staveniště je navrženo jako oplocené.
- stavební záměr stavebníka vyhovuje ust. § 25 vyhlášky č.501/2006 Sb., zejména odst.4, kdy bylo ověřeno, že vzdálenosti jednotlivých umísťovaných staveb rodinných domů vyhovují předepsaným vzdálenostem mezi jednotlivými rodinnými domy a stavbami stávajícími, vzdálenosti obytných místností rodinných domů od navrhovaných pozemních komunikací. Danému ustanovení vyhlášky vyhovují i odstupové vzdálenosti posuzovaných rodinných domů od společných hranic pozemků.
Stavební objekt SO 04 – stavební úřad posuzoval ve smyslu ustálené judikatury jako řadový rodinný dům, každý se samostatným bytem, samostatným napojení na budované sítě technické a dopravní infrastruktury. Pokud je stavba posuzována v kontextu s významem stavba řadová, pak jsou jednotlivé stavby řazeny stěnami přiléhajícími k sobě. Stejně tak jsou tyto stavby navrženy svým stavebně technickým uspořádáním. Z hlediska požárně bezpečnostního jsou tyto přiléhající k sobě dvě stavby řešeny jako dva samostatné úseky. Ze znalosti místních poměrů je stavebnímu úřadu známo, že stejným způsobem je řešena stavba tzv. přes ulici, stávající stavby rodinných domů č.p. 193 a č.p.194 v obci Panenské Břežany.
- Stavební úřad ověřil, že stavební záměr vyhovuje v odpovídající míře vyhlášce č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění (dále jen „vyhláška č.268/2009 Sb.“) zejména s ust. § 5, kdy parkovací místa u staveb hlavních - rodinných domů - jsou řešeny součástí stavebního záměru v počtech odpovídajícím normovým hodnotám, dále je stavební záměr v souladu zejména s ust. § 40 vyhlášky č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění do 31.12.2023, určující min. světlou výšku obytných místností.
Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb je v případě pozemních komunikací ověřeno souhlasným stanoviskem Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR , jehož podmínky byly zezávněny v podmínkách rozhodnutí.
Podmínky pro provádění staveb vedlejších – staveb pozemních komunikacích a vodovodních a kanalizačních – jsou na základě vydaných závazných stanovisek speciálních stavebních úřadů ve smyslu ust.94j odst.2 stavebního zákona ve smyslu ust. § 149 správního řádu - zezávněny v podmínkách rozhodnutí .

- **ust. § 94o odst.1 písm.b) stavebního zákona** : na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem :
Stavby hlavní předmětného souboru staveb – rodinné domy – budou napojeny sjezdy na stavbu pozemní komunikace. K navrženým pozemním komunikacím se souhlasně vyjádřil svým závazným stanoviskem speciální stavební úřad – výše uvedený odbor dopravy. Z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích se k návrhu předmětných pozemních komunikací souhlasně vyjádřil dotčený orgán Krajské ředitelství Policie ČR č.j.KRPS-292010-2/ČJ-2023-011506 . K napojení navrhovaných pozemních komunikací na stávající komunikace které jsou ve vlastnictví a správě Obce Panenské Břežany se vyjádřil obecní úřad svým souhlasným vyjádřením č.j.1276/23/OU. Navrženými pozemními komunikacemi dochází k rozšíření sítě veřejné dopravní infrastruktury obce Panenské Břežany. Stavebník předložil smlouvu uzavřenou s touto obcí („Smlouva s investorem“ uzavřená v 03/2024 mezi stavebníkem a obcí Panenské Břežany) , která řeší konkrétní parametry uvedených komunikací, včetně způsobu provádění stavebních prací na pozemcích obce, podmínky pro napojení na síť místních komunikací v majetku obce a způsob přebírání nově vybudované dopravní infrastruktury do majetku obce.
Ke stavebnímu řešení nových pozemních komunikací se souhlasně vyjádřil svým závazným stanoviskem odbor dopravy MěÚ Brandýs n.L. jako speciální stavební úřad (§ 94j odst.2 stavebního zákona). Podmínky pro provedení navrhovaných pozemních komunikací, které umožní přímé dopravní napojení staveb rodinných domů jsou ze závazně ve výroku rozhodnutí.
Stavby hlavní předmětného souboru staveb – rodinné domy – budou napojeny jednotlivými přípojkami (vodovodní, kanalizační a dešťová) na vodovodní, kanalizační a dešťové řady pro veřejnou potřebu (stavby vedlejší projednávaného stavebního záměru) . K možnosti a způsobu napojení staveb rodinných domů se souhlasně vyjádřil jejich budoucí vlastník a provozovatel VaK Beroun a.s.. Navržené stavby vodovodního řadu, kanalizačního řadu a dešťové kanalizace jsou prodloužením stávající sítě technické infrastruktury obce Panenské Břežany. K napojení nově budovaných sítí technické infrastruktury na stávající řady kanalizace (splašková, dešťová) a vodovodního řadu ve vlastnictví obce Panenské Břežany se vyjádřil obecní úřad svým souhlasným vyjádřením č.j.1276/23/OU. Navrženým vodovodním řadem, splaškovou a dešťovou kanalizací dochází k rozšíření sítě veřejné technické infrastruktury obce Panenské Břežany. Stavebník předložil smlouvu uzavřenou s touto obcí („Smlouva s investorem“ uzavřená v 03/2024 mezi stavebníkem a obcí Panenské Břežany) , která řeší konkrétní parametry uvedených sítí, včetně způsobu provádění stavebních prací na pozemcích obce, podmínky pro napojení na stávající vodovodní a kanalizační řady v majetku obce a způsob přebírání nově vybudované technické infrastruktury do majetku obce.
Ke stavebnímu řešení nového vodovodního řadu, splaškové a dešťové kanalizace se souhlasně vyjádřil svým závazným stanoviskem vodoprávní úřad MěÚ Brandýs n.L. jako speciální stavební úřad (§ 94j odst.2 stavebního zákona). Souhlasně se vyjádřil i jejich budoucí provozovatel VaK Beroun a.s. Podmínky pro provedení vodovodního řadu, splaškové a dešťové kanalizace, které umožní napojení staveb rodinných domů jsou ze závazně ve výroku rozhodnutí.
Stavby rodinných domů budou napojeny na distribuční síť elektrické energie. Stavby distribuční sítě elektrické energie vlastníka ČEZ Distribuce a.s. č. IV-12-6027740 a č. IZ-12-6003208 byly jak je výše uvedeno již povoleny a stavebník předložil k možnosti a způsobu napojení na tyto sítě účinné smlouvy s jejich vlastníkem (ČEZ Distribuce a.s.). Uvedené smlouvy rovněž řeší způsob a možnost napojení veřejného osvětlení – stavební objekt SO 400.
Z předložených smluv stavební úřad ověřil včasnost vybudování těchto sítí pro budoucí užívání rodinných domů.
- **ust. § 94o odst.1 písm.c) stavebního zákona** : zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů :
Stavebník doložil ke svému stavebnímu záměru závazná stanoviska dotčených orgánů. Podmínky uvedené v závazné části závazných stanovisek jsou ze závazně výroky tohoto společného rozhodnutí .

Stavební úřad dále ověřil, že stavební záměr je v souladu s ust. §94o odst.2 písm.a) stavebního zákona :

- ust. § 94o odst.2 písm.a) stavebního zákona : předložená projektová dokumentace z 11.10.2023 : „Studánka, Panenské Břežany, výstavba rodinných domů a infrastruktury“ pro společné povolení je úplná, hlavní projektant Ing.Aleš Tuček ČKAIT 0010944 a jsou v ní v odpovídající míře daného stavebního záměru řešeny obecné požadavky na výstavbu. Jednotlivé části předložené projektové dokumentace pro vydání společného povolení zpracovaly autorizované osoby v rozsahu svých autorizací udělených dle zákona č.360/1992 Sb., autorský zákon ve znění pozdějších předpisů. Část D. jednotlivých stavebních rodinných domů obsahuje všechny náležitosti stanovené Přílohou č.8 vyhlášky č.499 Sb., o dokumentaci staveb ve znění do 31.12.2023.
- ust. § 94o odst.2 písm.b) stavebního zákona : je zajištěn přístup ke stavbě, je zajištěno včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby – zajištění přístupu k jednotlivým stavbám rodinných domů a zajištění možnosti pro napojení staveb vedlejších (vodovodního řádu, splaškové a dešťové kanalizace, jejich vybudování a rozšíření je podmínkou pro umožnění jejich budoucího užívání je zabezpečeno v předložených smlouvách stvrzujících charakterů (jejich identifikátory jsou uvedeny výše) pro včasné vybudování rozšíření těchto sítí technické a dopravní infrastruktury.

Okruh účastníků řízení podle § 94k stavebního zákona:

dle ust. § 94k písm.a) stavebního zákona :

- . stavebník :AERAN s.r.o., IČO 06766811, Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město

dle ust. § 94k písm.b) stavebního zákona :

- . obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn : Obec Panenské Břežany, IČO 00240583, Hlavní č. p. 17, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda

dle ust. § 94k písm.c) stavebního zákona : 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 :

- . Vodovody a kanalizace Beroun, IČO 46356975 a.s., Mostníkovská č. p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1
- . Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého č. p. 951, 500 01 Hradec Králové
- . Obec Panenské Břežany, IČO 00240583, Hlavní č. p. 17, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- . ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,

dle ust. § 94k písm.d) stavebního zákona : vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku :

- . Obec Panenské Břežany, IČO 00240583, Hlavní č. p. 17, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- . Ing. Daniel Procházka, Královická č. p. 982/52, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- . Zdeněk Štarman, Za zámkem č. p. 146, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- . Blanka Štarmanová, Za zámkem č. p. 146, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- . Kateřina Mořovská, Václavské Náměstí č. p. 821/39, Praha 1, 110 00 Praha 1
- . MAYER reality investice s.r.o., IČO25091921, Příčná1892/4, Nové Město 11000 Praha 1
- . GasNet, s.r.o., Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- . ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

dle ust. § 94k písm.e) stavebního zákona : osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

- . Vlastníci staveb : č.p.100, č.p.101, č.p.97, č.p.88, č.p.184, č.p.186, č.p.190, č.p.195, č.p.250, č.p.212, č.p.209, č.p.213, č.p.194, č.p.193, č.p.185, č.p.241, č.p.242, č.p.187, č.p.211, č.p.189, č.p.237, č.p.103, č.p.93 v katastrálním území Panenské Břežany
- . Vlastníci pozemků p.č.st.102, p.č.404/23, p.č.404/24, p.č.st.103, p.č.404/20, p.č.st.99, p.č.st.93, p.č.404/5, p.č.st.381, p.č.103/15, p.č.103/103, p.č.103/56, p.č.st.515, p.č.126/30, p.č.126/31, p.č.99/5, p.č.99/2, p.č.99/10, p.č.103/100, p.č.103/101, p.č.st.399, p.č.103/28, p.č.st.389, p.č.103/31,

p.č.103/30, p.č.st.404, p.č.103/32, p.č.st.346, p.č.103/24, p.č.st.345, p.č.103/10, p.č.st.329, p.č.st.419, p.č.103/11, p.č.103/12, p.č.st.333, p.č.st.392, p.č.103/13, p.č.103/14, p.č.st.335, p.č.st.461, p.č.395/5, p.č.395/14, p.č.st.107, p.č.404/19, p.č.404/11, p.č.st.96 v k.ú. Panenské Břežany

Účastníky společného řízení stanovil stavební úřad s ohledem na rozsáhlost stavebního záměru a zároveň na dynamiku stavebních prací při jeho provádění dle atributů v předložené projektové dokumentaci.

Dále stavební úřad při stanovení okruhu účastníků tohoto řízení vycházel z doloženého akustického posouzení č.148-230509 – Akustické posouzení stavebního záměru, „Studánka, Panenské Břežany“, výstavba rodinných domů a infrastruktury, kterou zpracovala oprávněná osoba Ing.Jan Novák,Ph.D., dle které, vzhledem ke stávajícím hladinám hluku z dopravy (zejména dálnicí D8) na pozadí, nedojde budoucím užíváním posuzovaného stavebního záměru ke zhoršení již stávajícího zatížení.

V průběhu řízení se domáhal účastenství v předmětném společném řízení vlastníky stavby č.p.186 a pozemku p.č.103/6 a vlastníky stavby č.p.190 a pozemku p.č.103/5 v k.ú. Panenské Břežany.

Za účastníka řízení se ve smyslu ust. § 28 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád platí, že za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. V podání vlastníka stavby č.p.190 zaevidovaném pod č.j. 7046 a vlastníka č.p.186 zaevidované pod č.j.7031 je výslovně uvedeno, že oznámení o zahájení společného řízení č.j.STO-4787/2024 Vi vlastníci uvedených staveb obdrželi a prostudovali dokumentaci, ve které, jak uvádějí, zjistili nedostatky a žádají okamžitou nápravu. Předmětná podání dále pokračují jako námítky ve smyslu ustanovení § 94n stavebního zákona, jejichž vypořádání je uvedeno dále v tomto rozhodnutí.

Uvedené vlastníky staveb č.p.190 a č.p.186 v obci Panenské Břežany stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků daného společného řízení. Vlastníci uvedených staveb, jako účastníci řízení ve svých námítkách uvedli skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námítek. Ve smyslu ustálené judikatury stavební úřad seznal, že nebude vydávat usnesení o účastenství v řízení, protože pro posouzení otázky účastenství není třeba provádět skutková šetření.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že společným povolením daného stavebního záměru nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhovanému záměru žadatele je taková, že nemohou být ovlivněny.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení:

Dotčené orgány :

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Laurinova č.p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav 1, č.j. HSKL-11142-2/2023-MB sdělení ze dne 22.12.2023
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova č.p. 329/17, 128 01 Praha, závazné stanovisko č.j.KHSSC 69774/2023 ze dne 29.11.2023
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav – odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, Masarykovo náměstí 1/6 , Brandýs n.L., 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, č.j. oSÚÚPPP-185882/2023-PALEV ze dne 15.12.2023 k souladu stavebního záměru s územním plánem
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav – odbor dopravy, Mariánské Náměstí č.p. 28, 250 02 Brandýs N.L., závazné stanovisko č.j. OD-52150/2023-VEVEM ze dne 05.12.2023 k provedení stavby vedlejší
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav – odbor dopravy, Mariánské Náměstí č.p. 28, 250 02 Brandýs N.L., vyjádření č.j. MÚBNLSB-OD-1033/2024-VEVEM ze dne 12.02.2024
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav – odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1/6 , Brandýs n.L., 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, č.j. OŽP-53436/2023-HUZIV ze dne 19.12.2023

- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav – vodoprávní úřad , Masarykovo náměstí 1/6 , Brandýs n.L., 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1,č.j. MÚBNLSB-OŽP-612777/2024-TRMKA ze dne 06.05.2024 – k provedení stavby vedlejší
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav – odbor životního prostředí oddělení ekologie krajiny, lesního hospodářství a zemědělství , Ivana Olbrachta č.p. 59, Brandýs n.L., 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1,č.j. MÚBNLSB-OŽP-13090/2024-CINMI ze dne 14.02.2024 k trvalému odnětí půdy ze ZPF stavebního záměru
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav – odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1/6 , Brandýs n.L., 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1,č.j.MÚBNLSB-OŽP-188045/2023 LEGVE ze dne 20.12.2023 k doplňkovému zdroji vytápění staveb rodinných domů
- Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně č.p. 12, 160 08 Praha 68, č. 013276-23-701 ze dne 01.12.2023
- Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství č.j.059596/2024/KUSK ze dne 16.05.2024
- Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Mladoboleslavská č.p. 38, Vinoř, 190 17 Praha 917, č.j.KRPS-292010-2/ČJ-2023-011506 ze dne 30.11.2023

Vlastníci sítí veřejné technické a dopravní infrastruktury, na které se stavební záměr napojuje nebo k jejich ochranným pásmům :

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 č.j.328179/23 ze dne 23.11.2023 a č.j. 167129/23 ze dne 06.08.2023
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2,vyjádření č.j.001139966608 ze dne 24.11.2023, č.j. 0101954875 ze dne 08.06.2023, smlouvy č. č.20_SOBS01_4121698459 včetně jejího dodatku o podmínkách technického připojení staveb rodinných domů
- Gas Net služby s.tr.o., č.j. 25002838598 ze dne 08.06.2023 a č.j.5002931620 ze dne 13.12.2023
- VaK Beroun a.s. , č.j. O23070207676 ze dne 28.06.2023 a č.j.O2410000015904 ze dne 30.04.2024
- Obec Panenské Břežany č.j.1276/23/OU ze dne 02.04.2024

K žádosti byly předloženy smlouvy : stvrzujících charakterů zajišťující včasné vybudování sítí dopravní a technické infrastruktury pro napojení a budoucí užívání staveb rodinných domů SO 01, SO 02, SO 03, SO 04 a SO 05 :

- Smlouva ze dne 08.03.2024 uzavřená mezi stavebníkem a Obcí Panenské Břežany – o rozšíření a úpravě sítí veřejné technické a dopravní infrastruktury obce
- Smlouva č. č.20_SOBS01_4121698459 včetně jejího dodatku uzavřená 01/2024 mezi stavebníkem a společností ČEZ Distribuce a.s. o rozšíření distribuční soustavy elektrické energie

K žádosti bylo dále doloženo vyjádření

- NIPI ČR, o.s., Karlínské Nám. č.p. 59/12, Karlín, 186 00 Praha 86, č.j. 110230296 ze dne 05.12.2023
- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Letenská č.p. 123/4, Malá Strana, 118 00 Praha 011, ze dne 23.11.2023 2 a č.j. ARUP-3217/2024
- Povodí Labe s.p., č.j.Pla/2023/052079 ze dne 16.11.2023

Dokumentace pro vydání společného povolení dále obsahuje výsledky provedených průzkumů :

- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku, zpracovaný osobou s oprávněním Státního úřadu pro jadernou bezpečnost Ing. Aleš Tuček ev.č.SÚJB 297577
- Akustické posouzení č.148-230509 stavebního záměru zpracované opravnou osobou Ing.Janem Novákem
- Podrobný inženýrsko-geologický průzkum, zpracovaný Mgr. Václavem Kořánem v 10/2020

Vlastnická práva k pozemkům pro provádění stavby (dle seznamu shora uvedeném) stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.

K pozemkům, ke kterým nemá stavebník vlastnická práva a tyto pozemky jsou dotčeny umístěním a prováděním stavebního záměru, předložil stavebník souhlas vlastníků předmětných pozemků udělený podle ust. § 184a stavebního zákona.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu společného řízení obdržel stavební úřad následující námitky :

1. Námitka evidovaná pod č.j. 6991 dne 13.06.2024, kterou podala Obec Panenské Břežany : *citace – Obec Panenské Břežany, jako účastník nadepsaného územního a stavebního řízení, tímto podává následující námitku. Obec požaduje, aby zamýšlená stavba pozemních komunikací a inženýrských sítí dle předložené projektové dokumentace probíhala ve dvou etapách, kdy v první etapě bude provedena stavba pozemní komunikace, kterou dojde k propojení stávající ulice Vilová se stávající ulicí Nad Svatou Annou. Ve druhé etapě bude následně provedena stavba pozemní komunikace v ulici Ke Studánce tak, aby v případě uzavírky této komunikace (včetně křižovatky s ulicí Vilová) byla zajištěna dopravní obslužnost stávající ulice Vilová, a to v rámci nově vybudovaného propojení novou pozemní komunikací z ulice Nad Svatou Annou v I. etapě stavby (minimálně ve stavu provizorního povrchu pozemní komunikace umožňující se zvýšenou opatrností bezpečný průjezd). Důvodem této námitky je skutečnost, že v případě uzavírky ulice Ke Studánce (včetně křižovatky s ulicí Vilová) by došlo k zamezení příjezdu obyvatel ulice Vilová ke svým nemovitostem, přičemž toto omezení se v této lokalitě dá vyřešit právě podmínkou etapizace výstavby pozemních komunikací a sítí technické infrastruktury, neboť v rámci stavby dojde k propojení ulice Vilová s ulicí Nad Svatou Annou. Nejde tak o novou investici, kterou by stavebník musel realizovat, jde pouze o požadavek tuto stavbu rozdělit do dvou na sebe navazujících etap, a tak eliminovat případná omezení provozu ve stávajících ulicích. Obec požaduje, aby tato námitka účastníka řízení byla přenesena do výroku rozhodnutí jako jedna z podmínek rozhodnutí, kterým dojde k povolení stavebního záměru.*

Podanou námitku Obce Panenské Břežany stavební úřad vypořádal podmínkou tohoto rozhodnutí : provedení stavby stavebního objektu SO 102 Komunikace a zpevněné plochy zezávaznil do podmínek tohoto rozhodnutí ve dvou etapách tak, aby nešlo k omezení příjezdu a přístupu ke stávajícím stavbám přilehlým k místní komunikaci Vilová.

Dále vypořádání této námitky je řešeno v předložené projektové dokumentaci, dle které v její části Zásady organizace výstavby, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing.Aleš Tuček ČKAIT 0010944 je způsob provádění s ohledem na plynulost a bezpečnost silničního provozu na stávajících místních komunikacích řešen. Řešení z hlediska plynulosti a bezpečnosti na stávajících pozemních komunikacích při úpravách křižovatek ul.Ke Studánce x Vilová x Široká a napojení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude probíhat vždy tak, aby byl zachován průjezd silnice. Zábor komunikace a dopravní značení bude v souladu s TP 66- Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích. Ve smyslu ust. § 94j odst. 2 stavebního zákona se k provádění stavebních objektů vedlejších staveb souhlasně vyjádřil svým závazným stanoviskem speciální stavební úřad MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav – odbor dopravy č.j.MÚBNLSB-OD-188744/2023-VEVEM . Z hlediska řešení místních a účelových komunikací předložil stavebník vyjádření silničního správního úřadu, kterým je MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav odbor doprav- č.j. MÚBNLSB-OD-1033/2024 VEVEM.

Postup výstavby stavebního objektu SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy je graficky znázorněn i ve výkresu C.04 – Situace zařízení staveniště – kde je směr postupu výstavby jednoznačně určen. Z hlediska plynulosti a bezpečnosti silničního provozu se k celému stavebnímu záměru souhlasně vyjádřil dotčený orgán Policie ČR, jehož podmínky jsou zezávazněny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Podanou námitku má tak stavební úřad za vypořádanou .

2. Námitka evidovaná pod č.j. 7031 dne 17.06.2024, kterou podala Blanka Šuranská, ul.Vilová 186, 25070 Panenské Břežany. *Citace námitky : jako vlastník pozemku parc. č. 103/6 v katastrálním území Panenské Břežany, jsem obdržela oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. STO-4787/2024 Vi, které se týká výstavby rodinných domů a infrastruktury v této lokalitě. Při prostudování dokumentace jsem zjistila následující zásadní nedostatky, které vyžadují okamžitou nápravu*

Námitky:

1. Nesrozumitelnost záměru:

- V oznámení jsou uvedeny stavební objekty na parcelách č. 103/57, 103/50 a 103/30, které nejsou předmětem tohoto řízení, což způsobuje nejasnosti ohledně skutečného předmětu řízení. Tento nedostatek mi znemožňuje řádně posoudit stavební záměr a uplatnit mé vlastnické a procesní práva. Nesprávná identifikace parcel narušuje transparentnost řízení a zpochybňuje jeho legitimitu.

2. Omezení vlastnického práva a přístupu :

- Záměr hrubě omezuje mé vlastnické právo k nemovitosti dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 1012 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., protože realizace stavby způsobí, že během stavby bude ulice Vilová nepřístupná pro vlastníky domů. Tento zásah do vlastnických práv je nepřiměřený a nezákonný, neboť nezohledňuje oprávněné zájmy vlastníků nemovitostí. Navrhuji rozdělení stavby na dva úseky, aby bylo minimalizováno narušení přístupu a omezení pro místní obyvatele. Realizace stavby bez řádného zajištění přístupu je v přímém rozporu s mými základními právy a představuje nepřijatelný zásah do mého soukromí a kvality života.

Jako dlouholetý obyvatel Panenských Břežan, jsem si vědoma významu a vlivu, které má výstavba na místní komunitu. Záměr, jak je nyní navržen, však hrubě zasahuje do mých práv a životního standardu. Přístup k mé nemovitosti je základním právem, které nesmí být opomíjeno či narušováno bez adekvátního zohlednění a kompenzace. Jsem vlastníkem elektromobilu, který si doma nabíjím z fotovoltaiky, což je pro mne skutečné šetření nákladů a zároveň plně využívám svoji investici do FVE, která nebyla malá.

Apeluji na Vás, aby byly veškeré kroky a rozhodnutí v tomto řízení přehodnoceny a upraveny s ohledem na oprávněné zájmy všech dotčených vlastníků nemovitostí. Bez řádné nápravy uvedených nedostatků nelze považovat toto řízení za spravedlivé a zákonné.

Žádost o přehodnocení:

S ohledem na výše uvedené žádám o důkladné přezkoumání navrhovaného řešení a zajištění, aby byly splněny všechny zákonné požadavky a regulace. Žádám také o znovuzahájení společného územního a stavebního řízení po provedení potřebných oprav a úprav dokumentace, aby bylo možné řádně posoudit stavební záměr a uplatnit mé námitky v souladu s platnými právními předpisy. Dále zdůrazňuji, že navrhovaný záměr v bodě 5 hrubě omezuje mé vlastnické právo k nemovitosti dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 1012 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., a tímto žádám, aby byla přijata nezbytná opatření k ochraně mých práv.

Uvedenou námitku pí. Blanky Šuranské stavební úřad vypořádal následovně :

K bodu 1 *Nesrozumitelnost záměru* stavební úřad uvádí :

V dílčí části písemného vyhotovení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j.4787/2024 Vi ze dne 20.05.2024 došlo k písařské chybě. Uvedené oznámení o zahájení správního řízení nezakládá žádné práva ani povinnosti účastníkům řízení. To, že se jedná o chybu v prepisu jednotlivých pozemků v dílčí části uvedeného oznámení a to v popisu prostorového a konstrukčního řešení jednotlivých stavebních objektů, jednoznačně je možné seznat z dalších údajů v uvedeném oznámení. Stavební úřad opravil tuto písařskou chybu usnesením č.j. STO-7085/2024 Vi s dostatečným odůvodněním. Účastníci řízení byli o vydání tohoto usnesení vyrozuměni přípisem č.j. STO-7116/2024 Vi. V ostatních částech oznámení je označení pozemků uvedeno již správně. Jak je uvedeno v usnesení č.j.STO-7085/2024 Vi pozemky, které byly písařskou chybou uvedeny jako 103/57 a 103/50 v katastru nemovitostí Panenských Břežan neexistují a nejsou uvedeny ani v „Údajích o katastrálním území“. Další dílčí součástí uvedeného oznámení je pro lepší orientaci všech účastníků daného řízení i dotčených orgánů graficky zobrazeno koordinačním výkresem, ze kterého jednoznačně vyplývá, že pozemek p.č.103/30 v k.ú. Panenské Břežany není umístěním žádné stavby dotčen a na tomto pozemku se žádný stavební objekt daného souboru staveb neumísťuje. Předložená projektová dokumentace, jejíž součástí je koordinační výkres zveřejněný v předmětném oznámení, deklaruje umístění jednotlivých stavebních objektů posuzovaného stavebního záměru tak jak stavebník žádá v podané žádosti .

Bod 1 námitky č.2 má stavební úřad má tak za vypořádaný.

K bodu 2 *Omezení vlastnického práva a přístupu*

Dle předložené projektové dokumentace k zamezení přístupu a příjezdu k jednotlivým stávajícím stavbám nedojde. Předložená projektová dokumentace jednoznačně deklaruje, že pro provádění tohoto projednávaného stavebního záměru bude vybudována staveništní komunikace- stavební objekt SO 103, která je umístěna zcela mimo zastavěné území obce. Dále jak je již výše uvedeno, podmínkami tohoto rozhodnutí je zajištěna etapizace výstavby pozemních komunikací tak, aby nebyl omezen přístup a příjezd nejen pro vlastníky stávající h staveb pro bydlení přiléhajících k místním komunikacím, ale i pro složky záchranných

systémů. Dle projektové dokumentace – zásady organizace výstavby – je jednoznačně uvedeno, že úprava křižovatek ul.Ke Studánce x Vilová x Široká a napojení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude probíhat vždy tak, aby byl zachován průjezd silnice.

Zábor komunikace a dopravní značení bude v souladu s TP 66- Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích. Ve smyslu ust. § 94j odst. 2 stavebního zákona se k provádění stavebních objektů vedlejších staveb souhlasně vyjádřil svým závazným stanoviskem speciální stavební úřad MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav – odbor dopravy č.j.MÚBNLSB-OD-188744/2023-VEVEM . Z hlediska řešení místních a účelových komunikací předložil stavebník vyjádření silničního správního úřadu, kterým je MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav odbor doprav- č.j. MÚBNLSB-OD-1033/2024 VEVEM.

Postup výstavby stavebního objektu SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy je graficky znázorněn i ve výkresu C.04 – Situace zařízení staveniště – kde je směr postupu výstavby jednoznačně určen. Z hlediska plynulosti a bezpečnosti silničního provozu se k celému stavebnímu záměru souhlasně vyjádřil dotčený orgán Policie ČR, jehož podmínky jsou zezávněny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Podanou námitku má tak stavební úřad za vypořádanou .

K žádosti o přehodnocení stavební úřad uvádí, že daný stavební záměr se posuzuje ve společném řízení dle hledisek uvedených v ust. § 94o stavebního zákona a to, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona (myšleno stavebního) a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

a dále pak se posuzuje zda-li :

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Ve společném řízení se ověří i účinky budoucího užívání stavby.

Jak je výše v odůvodnění uvedeno, stavební záměr je v s těmito požadavky v souladu.

Dle územního plánu je předmětné území zastavitelné stavbami pro bydlení, což potvrdilo i závazné stanovisko orgánu územního plánování MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav č.j.OSÚÚPPP-185882/2023-PALEV . Dle hlavního výkresu územního plánu Obce Panenské Břežany je návrh technické i dopravní infrastruktury v souladu s jednotlivými vymezenými plochami rozdílného využití území. Územní plán na dotčených pozemcích vymezuje koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby VD4 – místní komunikace pro zajištění obslužnosti rozvojové plochy Z4 v návaznosti na stávající komunikace) ulice Ke Křížku a ke Studánce) a VD 8 – k vybudování obslužné komunikace stávajících ploch pro bydlení.

Stavební úřad dospěl správní úvahou k závěru, že podaná námitka 2 se vztahuje i k vymezení jednotlivých ploch při pořízení územního plánu Obce Panenské Břežany. V tomto případě, měla být práva jednotlivých dotčených osob hájena již při tvorbě územně plánovací dokumentace a stavební úřad tato námitky podle ust. § 94w nemusí přihlížet.

Jednotlivé body podané námitky č.j. 7031 má tak stavební úřad za vypořádané .

3. Námitka evidovaná pod č.j.7066, kterou podal dne 17.06.2024 Martin Soriano, Vilová 213, Panenské Břežany 20570. *Citace -*

... dne 20.05.2024 jsem obdržel oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. STO-4787/2024 Vi týkající se výstavby rodinných domů a infrastruktury v katastrálním území Panenské Břežany.

Podle tohoto oznámení je v rámci stavebního záměru plánována výstavba rodinného domu na parcele č. 103/30, která je ve skutečnosti již zastavěná mým domem, jehož jsem vlastníkem. Tato parcela je v oznámení uvedena jako místo pro novou stavbu rodinného domu, což je zcela nesprávné a nepravdivé.

Důvody námitky:

1. *Chybná identifikace parcely: Parcela č. 103/30 je již zastavěna mým rodinným domem a nemůže být považována za stavební parcelu pro nový rodinný dům, jak je uvedeno v oznámení.*
2. *Porušení mých vlastnických práv: Uvedení mé parcely jako stavební pozemek pro nový rodinný dům bez mého vědomí a souhlasu je vážným porušením mých vlastnických práv.*

3. *Nesprávné údaje v dokumentaci: Stavební záměr by měl být založen na přesných a aktuálních údajích o vlastnictví a využití pozemků. Nesprávná identifikace parcely č. 103/30 svědčí o nedostatečné přípravě a chybných podkladech pro rozhodnutí o stavebním povolení.*

Požadavky:

- 1. Oprava dokumentace: Žádám o okamžitou opravu dokumentace týkající se společného územního a stavebního řízení, aby parcela č. 103/30 nebyla uvedena jako stavební pozemek pro nový rodinný dům.*
- 2. Zajištění mých práv: Žádám, aby byla přijata veškerá nezbytná opatření k zajištění ochrany mých vlastnických práv a aby jakékoliv rozhodnutí týkající se stavebního záměru nezasahovalo do mého vlastnictví a užívání parcely č. 103/30.*
- 3. Přezkoumání řízení: Žádám o přezkoumání celého procesu řízení, aby bylo zajištěno, že všechny podklady a rozhodnutí jsou založeny na správných a aktuálních údajích.*

Uvedenou námitku Martina Soriana stavební úřad vypořádal následovně :

K nesprávnému uvedení pozemku p.č.103/30 došlo pouze v dílčí části písemného vyhotovení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j.4787/2024 Vi ze dne 20.05.2024 a to písařskou chybou. Uvedené oznámení o zahájení správního řízení nezakládá žádné práva ani povinnosti účastníkům řízení. To, že se jedná o chybu v přepisu jednotlivých pozemků v dílčí části uvedeného oznámení a to v popisu prostorového a konstrukčního řešení jednotlivých stavebních objektů, je možné jednoznačně seznat z dalších údajů v uvedeném oznámení. Správné označení pozemku p.č.103/130 pro umístění stavby rodinného domu – stavebního objektu SO 05 - je správně v tomto oznámení uvedeno v popisu podané žádosti o vydání společného povolení. V tomto oznámení o zahájení společného řízení je správné označení dotčeného pozemku pro stavební objekt SO 05 uvedeno i ve „Stanovení druhu a účelu stavby“. Pozemek p.č.103/30 v k.ú. Panenské Břežany není uveden ani v „Údajích o katastrálním území“. Další dílčí součástí uvedeného oznámení je pro lepší orientaci všech účastníků daného řízení i dotčených orgánů graficky zobrazeno koordinačním výkresem, ze kterého jednoznačně vyplývá, že pozemek p.č.103/30 v k.ú. Panenské Břežany, jehož vlastnická práva náleží podateli této námítky, není umístěním žádné stavby dotčen a na tomto pozemku se žádný stavební objekt daného souboru staveb neumisťuje. Předložená projektová dokumentace, jejíž součástí je koordinační výkres zveřejněný v předmětném oznámení, deklaruje umístění stavby rodinného domu – stavebního objektu SO 05 – na pozemku p.č.103/130 v k.ú. Panenské Břežany.

Vlastník pozemku p.č.103/30 v k.ú. Panenské Břežany byl zahrnut do účastníků daného řízení dle ust. § 94k písm.e) stavebního zákona.

Tím je evidentní, že došlo k písařské chybě v dílčí části uvedeného oznámení a stavební úřad tuto písařskou chybu odstranil usnesením č.j. STO-7085/2024 Vi, s dostatečným odůvodněním. Účastníci řízení byli o vydání tohoto usnesení vyzkoumání přípisem č.j. STO-7116/2024 Vi

Jednotlivé body podané námítky č.j. 7066 má tak stavební úřad za vypořádané.

4. Námitka evidovaná pod č.j. 7105 ze dne 18.06.2024, kterou podal Ing.Dalibor Fajkus, Vilová 194, 25070 Panenské Břežany a námitka č.j.7046, kterou podala dne 17.06.2024 Petra Melicharová, Vilová 190, 25070 Panenské Břežany.

Námitka č.j.7105 ze dne 18.06.2024 : citace - jako vlastník pozemku parc. č. 103/32 v katastrálním území Panenské Břežany, jsem obdržel oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. STO-4787/2024 Vi, které se týká výstavby rodinných domů a infrastruktury v této lokalitě. Při prostudování dokumentace jsem zjistila následující zásadní nedostatky, které vyžadují okamžitou nápravu

Námitka č.j.7046 ze dne 17.06.2024 : citace - jako vlastník pozemku parc. č. 103/5 v katastrálním území Panenské Břežany, jsem obdržela oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. STO-4787/2024 Vi, které se týká výstavby rodinných domů a infrastruktury v této lokalitě. Při prostudování dokumentace jsem zjistila následující zásadní nedostatky, které vyžadují okamžitou nápravu

Uvedené námítky jsou dále obsahově totožné : citace -

Námítky:

1. Nesrozumitelnost záměru:

- V oznámení jsou uvedeny stavební objekty na parcelách č. 103/57, 103/50 a 103/30, které nejsou předmětem tohoto řízení, což způsobuje nejasnosti ohledně skutečného předmětu řízení. Tento nedostatek mi znemožňuje rádne posoudit stavební záměr a uplatnit mé vlastnické a procesní práva. Nesprávná identifikace parcel narušuje transparentnost řízení a zpochybňuje jeho legitimitu.

2. Omezení vlastnického práva a přístupu :

- *Záměr hrubě omezuje mé vlastnické právo k nemovitosti dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 1012 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., protože realizace stavby způsobí, že během stavby bude ulice Vilová nepřístupná pro vlastníky domů. Tento zásah do vlastnických práv je nepřiměřený a nezákonný, neboť nezohledňuje oprávněné zájmy vlastníků nemovitosti. Navrhuji rozdělení stavby na dva úseky, aby bylo minimalizováno narušení přístupu a omezení pro místní obyvatele. Realizace stavby bez řádného zajištění přístupu je v přímém rozporu s mými základními právy a představuje nepřijatelný zásah do mého soukromí a kvality života.*

Jako dlouholetý obyvatel Panenských Břežan, jsem si vědoma významu a vlivu, které má výstavba na místní komunitu. Záměr, jak je nyní navržen, však hrubě zasahuje do mých práv a životního standardu. Přístup k mé nemovitosti je základním právem, které nesmí být opomíjeno či narušováno bez adekvátního zohlednění a kompenzace.

Apeluji na Vás, aby byly veškeré kroky a rozhodnutí v tomto řízení přehodnoceny a upraveny s ohledem na oprávněné zájmy všech dotčených vlastníků nemovitostí. Bez řádné nápravy uvedených nedostatků nelze považovat toto řízení za spravedlivé a zákonné.

Žádost o přehodnocení:

S ohledem na výše uvedené žádám o důkladné přezkoumání navrhovaného řešení a zajištění, aby byly splněny všechny zákonné požadavky a regulace. Žádám také o znovuzahájení společného územního a stavebního řízení po provedení potřebných oprav a úprav dokumentace, aby bylo možné řádně posoudit stavební záměr a uplatnit mé námitky v souladu s platnými právními předpisy. Dále zdůrazňuji, že navrhovaný záměr v bodě 5 hrubě omezuje mé vlastnické právo k nemovitosti dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 1012 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., a tímto žádám, aby byla přijata nezbytná opatření k ochraně mých práv.

K bodu 1 *Nesrozumitelnost záměru* stavební úřad uvádí :

V dílčí části písemného vyhotovení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j.4787/2024 Vi ze dne 20.05.2024 došlo k písařské chybě a jak je uvedeno ve vypořádání výše uvedených námitek, stavební úřad tuto písařskou chybu odstranil usnesením č.j.STO-7085/2024 Vi s dostatečným odůvodněním. Účastníci řízení byli o vydání tohoto usnesení vyrozuměni přípisem č.j. STO-7116/2024 Vi.

Bod 1 námitek č.j.7105 a č.j. 7046 má stavební úřad má tak za vypořádaný.

K bodu 2 *Omezení vlastnického práva a přístupu*

Dle předložené projektové dokumentace k zamezení přístupu a příjezdu k jednotlivým stávajícím stavbám nedojde. Předložená projektová dokumentace jednoznačně deklaruje, že pro provádění tohoto projednávaného stavebního záměru bude vybudována staveništní komunikace- stavební objekt SO 103, která je umístěna zcela mimo zastavěné území obce. Dále jak je již výše uvedeno, podmínkami tohoto rozhodnutí je zajištěna etapizace výstavby pozemních komunikací tak, aby nebyl omezen přístup a příjezd nejen pro vlastníky stávající h staveb pro bydlení přiléhajících k místním komunikacím, ale i pro složky záchranných systémů. Dle projektové dokumentace – zásady organizace výstavby – je jednoznačně uvedeno, že úprava křižovatek ul.Ke Studánce x Vilová x Široká a napojení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude probíhat vždy tak, aby byl zachován průjezd silnice.

Zábor komunikace a dopravní značení bude v souladu s TP 66- Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích. Ve smyslu ust. § 94j odst. 2 stavebního zákona se k provádění stavebních objektů vedlejších staveb souhlasně vyjádřil svým závazným stanoviskem speciální stavební úřad MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav – odbor dopravy č.j.MÚBNLSB-OD-188744/2023-VEVEM . Z hlediska řešení místních a účelových komunikací předložil stavebník vyjádření silničního správního úřadu, kterým je MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav odbor doprav- č.j. MÚBNLSB-OD-1033/2024 VEVEM.

Postup výstavby stavebního objektu SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy je graficky znázorněn i ve výkresu C.04 – Situace zařízení staveniště – kde je směr postupu výstavby jednoznačně určen. Z hlediska plynulosti a bezpečnosti silničního provozu se k celému stavebnímu záměru souhlasně vyjádřil dotčený orgán Policie ČR, jehož podmínky jsou ze závazně v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Bod 2 podaných námitek č.j.7105 a č.j. 7046 má stavební úřad má tak za vypořádaný

K žádosti o přehodnocení stavební úřad uvádí, že daný stavební záměr se posuzuje ve společném řízení dle hledisek uvedených v ust. § 94o stavebního zákona a to, zda je stavební záměr v souladu s požadavky a) tohoto zákona (myšleno stavebního) a jeho prováděcích právních předpisů,

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
a dále pak se posuzuje zda-li :

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Ve společném řízení se ověří i účinky budoucího užívání stavby.

Jak je výše v odůvodnění uvedeno, stavební záměr je v s těmito požadavky v souladu.

Dle územního plánu je předmětné území zastavitelné stavbami pro bydlení, což potvrdilo i závazné stanovisko orgánu územního plánování MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav č.j.OSÚÚPPP-185882/2023-PALEV . Dle hlavního výkresu územního plánu Obce Panenské Břežany je návrh technické i dopravní infrastruktury v souladu s jednotlivými vymezenými plochami rozdílného využití území. Územní plán na dotčených pozemcích vymezuje koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby VD4 – místní komunikace pro zajištění obslužnosti rozvojové plochy Z4 v návaznosti na stávající komunikace (ulice Ke Křížku a ke Studánce) a VD 8 – k vybudování obslužné komunikace stávajících ploch pro bydlení.

Stavební úřad dospěl správní úvahou k závěru, že podaná námítka 2 se vztahuje i k vymezení jednotlivých ploch při pořízení územního plánu Obce Panenské Břežany. V tomto případě, měla být práva jednotlivých dotčených osob hájena již při tvorbě územně plánovací dokumentace a stavební úřad tato námítky podle ust. § 94w nemusí přihlížet.

Podané námítky č.j.7105 a č.j.7046 má tak stavební úřad za vypořádané .

5. Námítka evidovaná pod č.j. 7138 ze dne 18.06.2024, kterou podala Paedr. Jaroslava Jalovecká, Vilová 187, 25070 Panenské Břežany : *citace - jako vlastník pozemku parc. č. 103/12 v katastrálním území Panenské Břežany, jsem obdržel oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. STO-4787/2024 Vi, které se týká výstavby rodinných domů a infrastruktury v této lokalitě. Při prostudování dokumentace jsem zjistila následující zásadní nedostatky, které vyžadují okamžitou nápravu a přehodnocení řízení :*

Důvody námítky :

1. Chybné označení parcel:

V oznámení jsou uvedeny stavební objekty na parcelách, které nejsou předmětem tohoto řízení (parcely č. 103/57, 103/50 a 103/30), což způsobuje nejasnosti ohledně skutečného předmětu řízení. Tento nedostatek mi znemožňuje řádně posoudit stavební záměr a uplatnit má vlastnická a procesní práva.

2. Nedodržení odstupu od hranice pozemku (SO 04 – Rodinné domy na p.č. 102/28 a 102/29):

Nebyl dodržen minimální odstup mezi jednotlivými rodinnými domy a hranicí pozemku, což je v rozporu s platnou legislativou a požadavky stavebního zákona účinného od 1. 1. 2024. Tento nedostatek může negativně ovlivnit kvalitu bydlení a soukromí obyvatel přilehlých nemovitostí.

3. Nesoulad s územním plánem obce (SO 04 – Rodinné domy na p.č. 102/28 a 102/29):

Stavební parcely pro umístění staveb 102/28 a 102/29 mají menší výměru než 800 m², což neodpovídá limitu minimální velikosti stavební parcely pro rodinný dům dle platného územního plánu obce.

Navíc stavební parcely 103/118 a 103/119 přidružené ke stavbě rodinného domu jsou určeny pro silnice a veřejné komunikace dle platného územního plánu. Tudiž by měly být součástí stavby SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy.

4. Parkovací místa (SO 04 – Rodinné domy na p.č. 102/28 a 102/29):

Záměr počítá s parkovacími místy umístěnými na pozemku určeném pro komunikace, nikoliv na stavebním pozemku ve vlastnictví stavebníka. Tento postup je v rozporu s územním plánem obce, který stanoví, že parkovací místa musí být zajištěna na stavebním pozemku.

5. Omezení vlastnického práva a přístupu (SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy):

Záměr hrubě omezuje mé vlastnické právo k nemovitosti dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 1012 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., protože realizace stavby způsobí, že během stavby bude ulice Vilová nepřístupná pro vlastníky domů. Tento zásah do vlastnických práv je nepřiměřený a nezákonný, neboť nezohledňuje oprávněné zájmy vlastníků nemovitostí. Navrhují rozdělení stavby na dva úseky, aby bylo minimalizováno narušení přístupu a omezení pro místní obyvatele.

6. Dopravní zatížení (SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy):

Navrhované komunikace mohou výrazně zvýšit dopravní zatížení na existujících ulicích, což negativně ovlivní kvalitu života obyvatel. Je nutné provést důkladnou dopravní studii a navrhnout opatření ke zmírnění negativních vlivů.

7. Bezpečnost (SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy):

Prodloužení komunikací v obytné zóně může zvýšit riziko dopravních nehod, zejména v místech napojení na stávající ulice. Navrhuji provedení detailní bezpečnostní analýzy.

8. Vliv na životní prostředí (SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy):

Je třeba provést komplexní posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), které by zahrnovalo analýzu hluku, znečištění ovzduší, vodní režimy a dopadů na místní ekosystémy.

9. Nepředložení časového harmonogramu (SO 102 – Staveništní komunikace):

Stavebník nepředložil časový harmonogram výstavby dočasné staveništní komunikace. Bez něj není zajištěno, že tato komunikace bude vybudována před zahájením stavby ostatních komunikací.

10. Šířkové parametry komunikace (SO 102 – Staveništní komunikace):

Navržená šířka komunikace 4,5 m a rozšíření v místech směrového oblouku na 12,0 m jsou nedostatečně zdůvodněny a mohou způsobit problémy při provozu stavební techniky.

11. Omezení pro obyvatele (SO 102 – Staveništní komunikace):

Používání stávající ulice Ke Studánce staveništními vozidly bude mít negativní dopad na kvalitu života obyvatel ulice Široká a Ke Studánce, zejména pokud nebude zajištěno, že dočasná staveništní komunikace bude dokončena před zahájením hlavních stavebních prací.

Žádost o přehodnocení:

S ohledem na výše uvedené žádám o důkladné přezkoumání navrhovaného řešení a zajištění, aby byly splněny všechny zákonné požadavky a regulace. Žádám také o znovuzahájení společného územního a stavebního řízení po provedení potřebných oprav a úprav dokumentace, aby bylo možné řádně posoudit stavební záměr a uplatnit mé námítky v souladu s platnými právními předpisy. Dále zdůrazňuji, že navrhovaný záměr v bodě 5 hrubě omezuje mé vlastnické právo k nemovitosti dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 1012 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., a tímto žádám, aby byla přijata nezbytná opatření k ochraně mých práv.

Žádost o nahlédnutí do spisu:

V rámci našich námitek ke společnému územnímu a stavebnímu řízení žádám, abyste mě uvědomili o doplnění spisu a umožnili mi do něj nahlédnout v souladu s § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

K bodu 1 této podané námítky *Chybné označení parcel* stavební úřad uvádí :

V dílčí části písemného vyhotovení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j.4787/2024 Vi ze dne 20.05.2024 došlo k písařské chybě. Uvedené oznámení o zahájení správního řízení nezakládá žádné práva ani povinnosti účastníkům řízení. Stavební úřad opravil tuto písařskou chybu č.500/2004 Sb., správní řád usnesením č.j. STO-7085/2024 Vi , s dostatečným odůvodněním. Účastníci řízení byli o vydání tohoto usnesení vyrozuměni přípisem č.j. STO-7116/2024 Vi.

K bodu 2 *Nedodržení odstupu od hranice pozemku (SO 04 – Rodinné domy na p.č. 102/28 a 102/29)* stavební úřad uvádí , že tyto dva rodinné domy jsou navrženy jako „řadové“ .

Ustálená judikatura k pojmu řadový dům uvádí (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 5 As 111/2013) , že pojem „řadový dům“ stavební zákon a vyhláška neobsahuje, nicméně rozlišují mezi „samostatně stojícím domem a „řadovým domem“. Nejvyšší správní soud konstatuje, že samostatně stojícími domy jsou domy, které mezi sebou mají volný prostor. Oproti tomu řadové domy jsou logicky domy, které mezi sebou volný prostor nemají, nepředstavuje-li volný prostor proluku v řadové zástavbě. Nejvyšší správní soud dovodil, že „rozhodujícím kritériem řadové zástavby je vzájemná návaznost staveb na sebe bez ohledu na jejich délky, šířky či výšky.“ I když se výraz „řadové“ stavební zákon nespecifikuje, jedná se o ustálený výraz používaný v judikatuře. Ze závěrů judikátů jasně vyplývá, že rodinné domy typu „řadový“ mezi sebou mít volný prostor nemohou a vyhláškou definovaná min. odstupová vzdálenost se v tomto případě nepoužije.

Předložená projektová dokumentace deklaruje tyto dvě stavby rodinných domů ve smyslu výše uvedeného. Stavebnímu úřadu ze znalosti místních poměrů je známa skutečnost, že právě v této části dotčeného území nebude tento typ (ve smyslu řadový dům) nic neobvyklého, neboť se na pozemcích p.č.st. 345 a p.č.st.346 v k.ú. Panenské Břežany, které jsou navrženým domům tzv. „přes ulici“ , již realizovány. Předložená projektová dokumentace navrhuje tyto dvě stavby rodinných domů stavebně konstrukčně oddělené, stojící na samostatných základech. Z hlediska požární bezpečnostního řešení tvoří tyto dvě stavby rovněž dva

samostatné úseky. Nejedná se tedy ani o výjimečné umístění staveb pro bydlení, které byl vyžadovalo posouzení v řízení o výjimce z odstupových vzdáleností. S přihlédnutím k ust. § 25 odst.6 vyhlášky č.501/2006 Sb, o obecných požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů : s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek. Návrh posuzovaných rodinných domů toto ustanovení splňuje.

K bodu 3 *Nesoulad s územním plánem obce (SO 04 – Rodinné domy na p.č. 102/28 a 102/29)* stavební úřad uvádí :

Ke stavebnímu záměru bylo vydáno orgánem územního plánování souhlasné závazné stanovisko č.j. MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav č.j.OSÚÚPPP-185882/2023-PALEV.

Stavební úřad pouze k tomuto bodu uvádí, že dle definice stavebního pozemku, která je uvedena v ust. §2 odst.1 písm.b) stavebního zákona dle kterého stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje.

V předmětném společném řízení jehož předmětem je soubor staveb, kde je posuzována jako jedna ze staveb hlavních i stavba rodinného domu SO 04, jsou pro tento stavební objekt vymezeny a určeny pozemky pozemky p.č.102/28 a p.č.103/118 v k.ú. Panenské Břežany pro jeden rodinný dům a pro druhý rodinný dům jsou vymezeny pozemky pro umístění p.č.102/29 a p.č.103/19 v k.ú. Panenské Břežany. Řadová stavba jak je uvedeno výše se skládá z uvedených rodinných domů. A pro takto navržené domy je vymezen ve smyslu ust. § 2 odst.1 písm.b) stavebního zákona jako stavební pozemek výše uvedený soubor pozemků, které jak je uvedeno i v závazném stanovisku orgánu územního plánování s územním plánem Obce Panenské Břežany splňují minimální rozměr pozemků.

Bod 4 podané námítky *Parkovací místa (SO 04 – Rodinné domy na p.č. 102/28 a 102/29)* stavební úřad vypořádal v bodě 3 této námítky a doplňuje, že pozemky p.č.103/118 a p.č.103/119 v k.ú. Panenské Břežany jsou ve vlastnictví výše uvedeného stavebníka. Vlastnictví pozemků stavební úřad ověřil dálkovým přístupem do katastru nemovitostí. Dále stavební úřad doplňuje, že dle ust. § 5 odst. 2 vyhlášky č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů se odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami. Jak bylo uvedeno výše, pro umístění stavby pro bydlení – rodinný dům SO 04 – jsou tímto rozhodnutím vymezen soubor pozemků p.č. 102/28, p.č.103/118, p.č.102/29 a p.č.103/19 v k.ú. Panenské Břežany. Počet parkovacích stání je v předložené projektové dokumentaci v souladu s normovými hodnotami. Dle projektové dokumentace navržené umístění odstavných parkovacích stání nepožívá ani ochrany dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Umístění tohoto stavebního objektu je tak s uvedeným prováděcím právním předpisem č.268/2009 Sb., v souladu.

Bod 5 podané námítky *Omezení vlastnického práva a přístupu (SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy)* je obsahově totožný s body námítek č.j.7031,7066,7046 a 7105 a výše uvedeným má tak stavební úřad tuto část námítky za vypořádanou.

K bodu 6 podané námítky *Dopravní zatížení (SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy)* a s tímto bodem související bod 7 podané námítky bod 7 *Bezpečnost (SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy)* stavební úřad uvádí :

Podaná námítka neobsahuje blíže specifikované zatížení, jakým způsobem má budoucí užívání stavebního záměru být zátěží daného území. Tuto námítku stavební úřad posuzuje tak z několika hledisek :

Ke zhodnocení vlivu stavebního záměru na zatížení okolí z hlediska hluku z navýšení dopravy předložil stavebník Akustické pozouzení č.148-230509, které zpracoval oprávněná osoba Ing.Jan Novák, PhD. Dle tohoto akustického posouzení je prvotním zdrojem hluku z dopravy dálnice D8, která se nachází v blízkosti dotčeného území. Předložený akustický posudek vlivu hluku z dopravy pro chráněný venkovní prostor stávající staveb posoudil stávající situaci zatížení z dopravy v r.2023 a nasimuloval model řešeného území v r.2026 pro budoucí užívání navrhovaných rodinných domů SO 01- SO 05. Dle výsledků tohoto posouzení nedojde k překročení hlukových limitů ani při provádění stavebního záměru, ani z budoucího užívání posuzovaných rodinných domů.

Dalším hlediskem pro vypořádání se s uvedenou námitkou je posouzení stavebního záměru z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích. Stavebník předložil závazné stanovisko dotčeného orgánu, který tyto veřejné zájmy hájí – Krajské ředitelství Policie ČR dopravní inspektorát č.j. KRPS-29210-2/ČJ-2023-011506. Z hlediska řešení návrhu pozemních komunikací posuzoval předmětný stavební záměr odbor dopravy MěÚ Brandýs n.L. jako dotčený orgán dle zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Z hledisek specifikovaných v ust. § 94j stavebního zákona posuzoval předmětný stavební záměr odbor dopravy MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav příslušný k povolení stavby dle stavebního zákona. Podmínky vyplývající z uvedených závazných stanovisek jsou zezávacněny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

K posuzovanému stavebnímu záměru se souhlasně vyjádřila i Krajská hygienická stanice svým závazným stanoviskem č.j.KHSSC č.j. 69774/2023, ve kterém je vyloven z hledisek zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, souhlas s podmínkami, které jsou zezávacněny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Vliv navýšení dopravy z budoucího využití území se rovněž posuzuje v procesu územního plánování. Platným územním plánem Obce Panenské Břežany je dané území určeno k rozšíření bydlení v dané obci, který vymezil v plochách s rozdílným využitím plochy pro dopravu a plochy pro bydlení a jak vyplývá ze závazného stanoviska orgánu územního plánování, je posuzovaný stavební záměr s touto plánovací dokumentací v souladu.

Body 6 a 7 podané námitky č.5 stavební úřad vyhodnotil jako nedůvodné.

K bodu 8 podané námitky č.5 vliv na životní prostředí (So 101 – komunikace a zpevněné plochy) stavební úřad uvádí :

podanou námitkou se účastník řízení domáhá, aby stavební záměr byl posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí, jak uvádí – EIA.

Věcně a místně příslušný správní orgán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, stavební záměr posoudil z hledisek zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a ve vyjádření č.j.059596/2024/KUSK je uvedeno, že záměr svým charakterem nedosahuje limitní hodnoty dikce bodu č.II/108 přílohy č.1 citovaného zákona „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu“ a zároveň záměr samotný není umístěn ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv záměru na soustavu Natura 2000. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že nedochází k naplnění podmínek dle ust. § 4 odts.1 citovaného zákona a záměr tedy není předmětem posuzování a nebude vyžadovat provedení zjišťovacího řízení podle § 7 citovaného zákona.

Bod 8 podané námitky č.5 stavební úřad vyhodnotil jako nedůvodný.

K požadavku bodu 9, 10 a 11 podané námitky č.5 týkající se požadavku na předložení časového harmonogramu, pochybností na stavebně konstrukčním řešení staveništní komunikace a požadavku na včasnost vybudování stavebního objektu SO 102 – staveništní komunikace stavební úřad uvádí, že podmínkou č.13.1 tohoto rozhodnutí byla zezávacněna včasnost vybudování tohoto stavebního objektu. Postup realizace celého stavebního záměru je rovněž patrný ze zásad organizace výstavby i z jeho výkresové části, které jsou součástí předložené projektové dokumentace, Bodu č.9 bylo podmínkou tohoto rozhodnutí vyhověno.

Projektová dokumentace stavebního objektu SO 102 – staveništní komunikace - byla zpracována oprávněnou osobou dle zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autORIZAČNÍ ZÁKON) ve znění pozdějších předpisů. Tuto část zpracoval Ing. Michal Štěpáník, ČKAIT 0012543. Tato profesní část projektové dokumentace řeší jak vlečné křivky tak i situaci dopravního řešení této dočasné pozemní komunikace, kterými je deklarován soulad s požadavky na plynulost a bezpečnost silničního provozu na této pozemní komunikaci. Soulad s těmito požadavky na ochranu uvedených veřejných zájmů byl doložen souhlasnými závaznými stanovisky jak odboru dopravy MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav tak Krajského ředitelství Policie ČR dopravní inspektorát.

Vzhledem k tomu, že body č.9, 10 a 11 podané námitky č.5 neobsahují žádný jiný podklad prokazující nesoulad se zvláštními právními předpisy, které jsou chráněny uvedenými dotčenými orgány, a neobsahují ani jiný podklad prokazující nedostatky dopravního nebo stavebně konstrukčního řešení staveništní

komunikace SO 102, který by zpracovala jiná oprávněná osoba, má tak stavební úřad tyto body podané námitky č.5 za nedůvodné.

Stavebník splnil obligatorní povinnosti, předepsané stavebním zákonem, a stavební úřad tak neshledal důvod podanou žádost na základě uvedené námitky č.5 doplňovat.

Právo účastníků řízení uvedené v ust. § 38 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů není vypořádáním podané námitky č.5 nijak dotčeno, neboť účastníci řízení mají právo nahlížet do spisu, a to i v případě, že je rozhodnutí ve věci již v právní moci (§ 73).

Podanou námitku č.j.7138 má tak stavební úřad za vypořádanou.

6. Námitka evidovaná pod č.j. 7139 ze dne 18.06.2024, kterou podala Michaela Hanelová, Vilová 211, 25070 Panenské Břežany : *citace - jako spoluvlastník pozemku parc. č. 103/13 v katastrálním území Panenské Břežany podávám tuto žádost o přezkum a znovuzahájení stavebního řízení č.j. STO-4787/2024 Vi, týkající se výstavby rodinných domů a infrastruktury v této lokalitě.*

Na základě přezkoumání oznámení a přiložené dokumentace jsem zjistil následující závažné nesrovnalosti a chyby:

- 1. Právní neurčitost a nejednoznačnost oznámení záměru - uvedeny nesprávné parcely.*
- 2. Nesoulad s územním plánem obce - minimální velikost stavebních pozemků není dodržena.*
- 3. Vadné stanovisko Odboru stavebního úřadu - nesprávně posouzeno ve vztahu k územnímu plánu.*
- 4. Omezení vlastnického práva a přístupu - stavba hrubě omezuje vlastnická práva k mé nemovitosti.*

Tímto žádám o:

- 1. Důkladné přezkoumání uvedených nesrovnalostí.*
- 2. Zrušení stávajícího řízení pro jeho právní vady a zahájení nového řízení v souladu se všemi právními předpisy a ochranou práv účastníků.*

Tuto žádost opírám o následující právní předpisy:

- § 4 a § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu*
- § 90 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona*
- Čl. 11 Listiny základních práv a svobod*
- § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku*

K bodu 1 této podané námitky *Právní neurčitost a nejednoznačnost oznámení – uvedeny nesprávné parcely* stavební úřad uvádí :

Jak již bylo uvedeno výše, v dílčí části písemného vyhotovení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j.4787/2024 Vi ze dne 20.05.2024 došlo k písařské chybě. Uvedené oznámení o zahájení správního řízení nezakládá žádné práva ani povinnosti účastníkům řízení. Stavební úřad opravil tuto písařskou chybu č.500/2004 Sb., správní řád usnesením č.j. STO-7085/2024 Vi , s dostatečným odůvodněním. Účastníci řízení byli o vydání tohoto usnesení vyrozuměni přípisem č.j. STO-7116/2024 Vi.

K bodům 2 *Nesoulad s územním plánem obce - minimální velikost stavebních pozemků není dodržena* a 3 *Vadné stanovisko Odboru stavebního úřadu – nesprávně posouzeno ve vztahu k územnímu plánu* této podané námitky stavební úřad uvádí :

Podle ust. § 96 odst. 1 písm.b) stavebního zákona platí, že jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování.

V daném společném řízení je vydání společného povolení závislé na posouzení souladu s územním plánem Obce Panenské Břežany.

Jak je výše uvedeno, součástí dokladové části posuzovaného stavebního záměru je závazné stanovisko MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav č.j. MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav č.j.OSÚÚPPP-185882/2023-PALEV. A jak je výše uvedeno, stavebním pozemkem ve smyslu § 2 stavebního zákona se vymezuje pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje. V tomto případě se jedná o soubor pozemků pro umístění stavby pro bydlení.

Pro doplnění stavební úřad uvádí, že pokud je rozhodnutí podmíněno závazným stanoviskem pak je postup správního řízení stanoven ust. § 149 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů.

Jak již stavební úřad výše uvedl, navrhovaný záměr je v souladu s platným Obce Panenské Břežany a stavby splňují požadavky kladené obecními požadavky na výstavbu.

K bodu 4 *Omezení vlastnického práva a přístupu* této podané námítky stavební úřad uvádí :

Dle předložené projektové dokumentace k zamezení přístupu a příjezdu k jednotlivým stávajícím stavbám nedojde. Předložená projektová dokumentace jednoznačně deklaruje, že pro provádění tohoto projednávaného stavebního záměru bude vybudována staveništní komunikace- stavební objekt SO 103, která je umístěna zcela mimo zastavěné území obce. Dále, jak je již výše uvedeno, podmínkami tohoto rozhodnutí je zajištěna etapizace výstavby pozemních komunikací tak, aby nebyl omezen přístup a příjezd nejen pro vlastníky stávající h staveb pro bydlení přiléhajících k místním komunikacím, ale i pro složky záchranných systémů. Dle projektové dokumentace – zásady organizace výstavby – je jednoznačně uvedeno, že úprava křižovatek ul.Ke Studánce x Vilová x Široká a napojení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude probíhat vždy tak, aby byl zachován průjezd silnice.

Zábor komunikace a dopravní značení bude v souladu s TP 66- Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích. Ve smyslu ust. § 94j odst. 2 stavebního zákona se k provádění stavebních objektů vedlejších staveb souhlasně vyjádřil svým závazným stanoviskem speciální stavební úřad MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav – odbor dopravy č.j.MÚBNLSB-OD-188744/2023-VEVEM . Z hlediska řešení místních a účelových komunikací předložil stavebník vyjádření silničního správního úřadu, kterým je MěÚ Brandýs n.l.-Stará Boleslav odbor doprav- č.j. MÚBNLSB-OD-1033/2024 VEVEM.

Postup výstavby stavebního objektu SO 101 – Komunikace a zpevněné plochy je graficky znázorněn i ve výkresu C.04 – Situace zařízení staveniště – kde je směr postupu výstavby jednoznačně určen. Z hlediska plynulosti a bezpečnosti silničního provozu se k celému stavebnímu záměru souhlasně vyjádřil dotčený orgán Policie ČR, jehož podmínky jsou zezávazněny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Všechny body 1,2,3,4 podané námítky č.j.7139 má tak stavební úřad za vypořádané .

7. Námítka evidovaná pod č.j. 7140 ze dne 18.06.2024, kterou podal Květoslav Hanel, Vilová 211, 25070 Panenské Břežany a námítky evidovaná pod č.j.7141 ze dne 19.06.2024 jsou obsahově totožné a stavební úřad je cituje pouze jednou :

1. Právní neurčitost a nejednoznačnost oznámení záměru:

- *V oznámení jsou uvedeny stavební objekty na parcelách 103/57, 103/50 a 103/30, které nejsou předmětem tohoto řízení. Tento nedostatek způsobuje právní neurčitost a nejednoznačnost oznámení záměru, což mi znemožňuje řádně posoudit stavební záměr a uplatnit mé vlastnické a procesní práva. Tento stav je v rozporu s§ 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, který požaduje, aby podání byla srozumitelná a určitá, a s§ 4 odst. 4 téhož zákona, který stanoví povinnost správních orgánů vést řízení tak, aby byla respektována práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení.*

2. Nesoulad s územním plánem obce:

- *tavební parcely pro umístění staveb 102/28 a 102/29 mají menší výměru než 800 m2 , což je v rozporu s územním plánem obce Panenské Břežany. Minimální velikost stavební parcely pro rodinný dům je stanovena právě na 800 m2. Tento nesoulad s územním plánem je v rozporu s§ 90 písm. odst.2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., který stanoví, že územní rozhodnutí o umístění stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací.*

3. Vadné stanovisko Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče č.j.

OSÚÚPPP-185882/2023-PALEV:

- *Odbor i přes nesoulad s územním plánem v nedodržení minimální výměry stavebního pozemku stanovené na 800 m2 , vydává ke stavbě rodinného domu na parcele 102/28 o výměře 708 m2 a ke stavbě rodinného domu na parcele 102/29 o výměře 706 m2 vadné stanovisko, že stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací. Žádám tedy, aby byl úřad o vadném stanovisku vyrozuměn a bylo vyžádáno opravné stanovisko v souladu s§ 156 odst. 1 správního řádu.*

4. Parcely 103/118 a 103/119 nemohou být součástí stavby RD SO 04:

- *Parcely 103/118 a 103/119, které jsou v záměru součástí stavby samostatných rodinných domů SO 04, byly dříve zkolaudovány jako "Přístupová komunikace" dle Kolaudačního rozhodnutí č.j. 6374/2001-Sú a nemohou být tedy začleněny do stavby typu Rodinné bydlení SO 04. Tyto parkovací stání by měly tudíž být řešeny v rámci stavby SO 101 Komunikace a zpevněné prvky. Viz příloha 1. Kolaudační rozhodnutí č.j. 6374/2001-Sú, příloha 2. Vytyčovací schéma Splaškové a dešťové kanalizace, vodovod a komunikace na pozemcích č. 103/3 a 123/23 v k.ú. Panenské Břežany.*

5. Chybějící parkovací místa na pozemku stavby SO 04:

- Záměr počítá s parkovacími místy umístěnými na pozemku určeném pro komunikace, nikoliv na stavebním pozemku ve vlastnictví stavebníka. Tento postup je v rozporu s územním plánem obce, který stanoví, že parkovací místa musí být zajištěna na stavebním pozemku, a je v rozporu s § 21 odst. 1 vyhlášky č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

6. Omezení vlastnického práva a přístupu (SO 101- Komunikace a zpevněné plochy):

- Záměr hrubě omezuje mé vlastnické právo k nemovitosti dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a § 1012 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., protože realizace stavby způsobí, že během stavby bude ulice Vilová nepřístupná pro vlastníky domů. Tento zásah do vlastnických práv je nepřiměřený a nezákonný, neboť nezohledňuje oprávněné zájmy vlastníků nemovitostí. Navrhují etapizaci výstavby tak, že nejprve bude dokončena a zprovozněna stavba komunikace A a následně budou zahájeny práce na komunikaci B.

7. Dopravní zatížení (SO 101 - Komunikace a zpevněné plochy):

- Navrhované komunikace mohou výrazně zvýšit dopravní zatížení na existujících ulicích, což negativně ovlivní kvalitu života obyvatel. Je nutné provést důkladnou dopravní studii a navrhnout opatření ke zmírnění negativních vlivů.

8. Bezpečnost (SO 101- Komunikace a zpevněné plochy):

- Prodloužení komunikací v obytné zóně může zvýšit riziko dopravních nehod, zejména v místech napojení na stávající ulice. Navrhují provedení detailní bezpečnostní analýzy.

9. Zásady organizace výstavby (bod j) Ochrana životního prostředí):

- Zásady organizace výstavby jsou v bodu j) Ochrana životního prostředí v rozporu s Obecně závaznou vyhláškou obce Panenské Břežany č. 1 /2020 o regulaci hlučných činností. Stavebník v Souhrnné zprávě deklaruje, že "Předpokládá se, že stavební a montážní práce budou prováděny v šestidenním pracovním týdnu. V pracovní dny budou práce probíhat od 7:00 do 18:00 hod. O víkendech a ve svátcích od 8:00 do 18:00." Obecně závazná vyhláška obce však stanovuje, že každý je povinen se o nedělích a ve dnech 24.12., 25.12., 26.12. a na Velký pátek vždy od 6:00 do 9:30 a od 11 :30 do 22:00 zdržet používání hlučných strojů a zařízení. Viz příloha č. 3 - OZV č. 1- 2020, o regulaci hlučných činností. Žádám o regulaci stavebních prací tak, aby odpovídaly Obecně závazným vyhláškám obce.

10. Plán organizace výstavby:

- Vzhledem k ochraně životního prostředí požadují, aby jediná přístupová cesta na staveniště byla stanovena z ulice Báštecká přes ulici Širokou staveništním vjezdem na SO 102 – dočasnou staveništní komunikaci.

K bodu 1 těchto podaných námitek stavební úřad uvádí:

Jak již bylo uvedeno výše, v dílčí části písemného vyhotovení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j.4787/2024 Vi ze dne 20.05.2024 došlo k písarské chybě. Uvedené oznámení o zahájení správního řízení nezakládá žádné práva ani povinnosti účastníkům řízení. To, že se jedná o chybu v prepisu jednotlivých pozemků v dílčí části uvedeného oznámení a to v popisu prostorového a konstrukčního řešení jednotlivých stavebních objektů, jednoznačně je možné seznat z dalších údajů v uvedeném oznámení. Stavební úřad opravil tuto písarskou chybu č.500/2004 Sb., správní řád usnesením č.j.STO-7085/2024Vi s dostatečným odůvodněním. Účastníci řízení byli o vydání tohoto usnesení vyrozuměni přípisem č.j.STO-7116/2024Vi.

K tomuto stavební úřad doplňuje, že neshledal tento bod 1 podaných námitek důvodným, protože podaná žádost má náležitosti stanovené ustanovením § 45 odst.2 správního řádu náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí z ní být patrné, co žadatel žádá nebo čeho se domáhá. Podaná žádost je učiněná na formuláři předepsaném Přílohou č.6 vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v rozsahu a obsahu tak jak předepisuje ust. § 941 stavebního zákona. V podané žádosti jsou pozemky uvedené správně a jsou souladné s předloženou projektovou dokumentací pro vydání společného povolení.

K bodům 2 a 3 těchto podaných námitek stavební úřad uvádí, že namítaný nesoulad s územním plánem Obce Panenské Břežany stavební úřad již vypořádal v námítkách podaných ve shora uvedených č.j.7139, č.j.7138, č.j.7105, č.j.7046, č.j.7066 i č.j.7031. K „vadnému“ závaznému stanovisku orgánu územního plánování č.j.OSÚÚPPP-185882/2023-PALEV stavební úřad uvádí, že společné povolení je ve smyslu stavebního

zákona rozhodnutím, které je podmíněně závazným stanoviskem, jak je již výše uvedeno, ve smyslu ust. § 149 správního řádu. Ke zrušení závazného stanoviska není stavební úřad věcně příslušný.

Body 4 a 5, které jsou obsahově totožné s ostatními podanými námitkami, jsou již opakovaně ve výše uvedených částech tohoto rozhodnutí vypořádány.

Namítající připojili nad rámec všech podaných, výše uvedených námitek, k této části námítky přílohu označenou jako „Vytyčovací schéma komunikace a zpevněných ploch“ (dále jen „schéma“), které tvořilo přílohu rozhodnutí referátu životního prostředí Okresního úřadu Praha – východ, který byl příslušný k vydání rozhodnutí dle vodního zákona , jak je uvedeno v ověřovací doložce , č.j. 040/1987/2000 ze dne 23.01.2001. Toto schéma je autorizováno osobou pro vodohospodářské stavby a neobsahuje zaměření skutečného provedení uváděné pozemní komunikace. Namítající dále předložili kolaudační rozhodnutí č.j. 6374/2001-Sú ze dne 03.12.2001 vydané stavebním úřadem Odolena Voda. Toto rozhodnutí povoluje do užívání „Prozatímní šterkovou komunikaci a Přístupovou komunikaci, které byly situovány na pozemcích dle uvedeného rozhodnutí 99/1, 101, 103/4, 103/3, 103/29 a 103/25 v k.ú. Panenské Břežany. Z předloženého kolaudačního rozhodnutí nevyplývá, že na pozemcích dle KN 103/118 a p.č.103/119 v k.ú. Panenské Břežany, které jsou ve vlastnictví stavebníka, byla vymezena stavby, která by znemožňovala vymezení pozemků spolu s pozemky p.č.102/28 a p.č.102/29 jako soubor pozemků pro stavební objekt SO 04, kde jsou dle projektové dokumentace navržena odstavná a parkovací stání na pozemcích stavby rodinného domu v souladu s normovými hodnotami, tedy v souladu s ust. § 5 vyhlášky č.268/2009 Sb. Uvedené pozemky jsou vymezené tímto rozhodnutím jako stavební pozemek ve smyslu ust. § 2 stavebního zákona. Ze znalosti místních poměrů stavební úřad uvádí, že v námitkách uváděné pozemky p.č.103/118 a p.č.103/119 v k.ú. Panenské Břežany jsou zatravněné a rostou na nich dřeviny.

Jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí, širě veřejného prostranství, tak je předepsána ust. § 22 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů : šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m - je splněna.

Jak již stavební úřad výše uvedl, navrhovaný záměr je v souladu s platným územním plánem Obce Panenské Břežany a stavby splňují požadavky kladené obecnými požadavky na výstavbu a neshledal je tak důvodnými.

K bodům 6, 7 a 8 podaných námitek č.j.7140 a č.j.7141 stavební úřad uvádí, že navrhované pozemní komunikace – stavební objekt SO 101 - jsou stavbami vedlejšími pro stavbu rodinných domů SO 01 – SO 05. Dopravní zatížení pro budoucí užívání pěti staveb pro bydlení – rodinných domů SO 01 , SO 02, SO 03, SO 04 a SO 05 nemůže způsobit neúměrné zatížení v dané obci . Dle platného územního plánu, jak je výše uvedeno, je stavební záměr v daném území přípustný. Jak je zobrazeno ve výkresové části územního plánu Obce Panenské Břežany jsou navržené pozemní komunikace souladné s vymezením ploch určených pro umístění **veřejně prospěšných staveb**.

Zde stavební úřad odkazuje na ustálenou judikaturu soudů, že pokud má vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území např. zástavbou určitého charakteru - v tomto případě zástavbou veřejně prospěšné stavby pozemní komunikace - mohlo způsobit neúměrné zatížení jeho nemovitostí, musí si svá práva sřížet včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. V rámci společného řízení je stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku navýšení dopravního zatížení z navrhovaných pěti staveb pro bydlení – předmětných rodinných domů, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. A jak již bylo uvedeno výše, souhlasná stanoviska k celkovému řešení z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a z hlediska provedení pozemních komunikacích odsouhlasily svými závaznými stanovisky dotčené orgány Krajské ředitelství policie ČR dopravní inspektorát a Odbor dopravy MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav.

K bodu 9 a 10 podaných námitek č.j.7140 a č.j.7141 stavební úřad uvádí, že tyto body podaných námitek shledal důvodnými vzhledem k Obecně závazné vyhlášce obce Panenské Břežany č.1/2020, o regulaci hlučných činností, kterou schválilo zastupitelstvo obce dne 18.06.2020. Podmínkou č.25 byly ze závazně podmínky regulace pro provádění hlučných činností , které vyplývají z předmětného opatření obecné povahy.

Stavební úřad má tak podané námitky č.j.7140 a č.j.7141 za vypořádané.

Stavební úřad na závěr vypořádání se s podanými námitkami proto uzavírá, že části uplatněných výše uvedených námitek v průběhu společného řízení shledal nedůvodnými.

Ty části podaných námitek, které byly v daném společném řízení shledány jako důvodné, vypořádal stavební úřad tak, že jejich řešení ze závaznil do podmínek společného povolení .

Podaná žádost o vydání společného povolení pro předmětný stavební záměr a její obligatorní přílohy poskytovaly dostatek podkladů pro vypořádání se s podanými námitkami. Stavební úřad proto neshledal důvodné požadovat doplnění podkladů pro vydání společného povolení na základě podaných námitek a vypořádal se s nimi na základě stávajících podkladů podaných spolu s podanou výše uvedenou žádostí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V průběhu řízení se seznámili s podklady pro vydání společného povolení p.Květoslav Hanel a p.Miroslav Kříž – účastníci společného řízení. Z pořízení si fotokopii podkladů pro vydání společného povolení byl pořízen protokol s přesným výčtem pořízených fotokopii. Protokol byl založen do spisu vedeném v dané věci .

K podkladům se uvedení účastníci vyjádřili formou podaných námitek zaevidovaných č.j.7140 a č.j.7141, jejich vypořádání je součástí tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Povolení provedení speciálních staveb – vodní dílo, stavba pro dopravu v klidu, jak je obsaženo v závazné části závazných stanovisek, jsou součástí výrokové části tohoto společného povolení.

Do podmínek společného rozhodnutí jsou zahrnuty podmínky vyplývající z předložených průzkumů, pokud nejsou součástí závazných stanovisek dotčených orgánů.

Do podmínek společného rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl

uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud společné povolení nenabude právní moci.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

otisk úředního razítka

Ing. Michaela V i s o k a i o v á

vedoucí stavebního odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 1, písm. e) ve výši 1000,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 10000,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. h) ve výši 3000,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 5000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 19000,- Kč byl uhrazen dne 20.05.2024.

Rozdělovník:

Účastníci řízení jednotlivě :

- . AERAN s.r.o., Rybná č. p. 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
- . Obec Panenské Břežany, Hlavní č. p. 17, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- . Ing. Daniel Procházka, Královická č. p. 982/52, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- . GasNet, s.r.o., Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- . Zdeněk Štarman, Za zámek č. p. 146, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- . Blanka Štarmanová, Za zámek č. p. 146, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- . Kateřina Mořovská, Václavské Náměstí č. p. 821/39, Praha 1, 110 00 Praha 1
- . MAYER reality investice s.r.o., IČO25091921, Příčná1892/4, Nové Město 11000 Praha 1
- . CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
- . Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., Mostníkovská č. p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1
- . GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno 2
- . Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého č. p. 951, 500 01 Hradec Králové

- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Účastníci řízení veřejnou vyhláškou :

- Vlastníci staveb : č.p.100, č.p.101, č.p.97, č.p.88, č.p.184, č.p.186, č.p.190, č.p.195, č.p.250, č.p.212, č.p.209, č.p.213, č.p.194, č.p.193, č.p.185, č.p.241, č.p.242, č.p.187, č.p.211, č.p.189, č.p.237, č.p.103, č.p.93 v katastrálním území Panenské Břežany
- Vlastníci pozemků p.č.st.102, p.č.404/23, p.č.404/24, p.č.st.103, p.č.404/20, p.č.st.99, p.č.st.93, p.č.404/5, p.č.st.381, p.č.103/15, p.č.103/103, p.č.103/56, p.č.st.515, p.č.126/30, p.č.126/31, p.č.99/5, p.č.99/2, p.č.99/10, p.č.103/100, p.č.103/101, p.č.st.399, p.č.103/28, p.č.st.389, p.č.103/31, p.č.103/30, p.č.st.404, p.č.103/32, p.č.st.346, p.č.103/24, p.č.st.345, p.č.103/10, p.č.st.329, p.č.st.419, p.č.103/11, p.č.103/12, p.č.st.333, p.č.st.392, p.č.103/13, p.č.103/14, p.č.st.335, p.č.st.461, p.č.395/5, p.č.395/14, p.č.st.107, p.č.404/19, p.č.404/11, p.č.st.96 v k.ú. Panenské Břežany

Dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova č. p. 329/17, 128 01 Praha
- Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Mladoboleslavská č. p. 38, Vinoř, 190 17 Praha 917
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav - odbor dopravy, Mariánské Náměstí č. p. 28, 250 02 Brandýs N.L.
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav - odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče - úsek územního plánování, Masarykovo Náměstí č. p. 1/6, Brandýs N.L.-Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav , odbor životního prostředí - odpady, Masarykovo Náměstí 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav , odbor životního prostředí - ochrana ovzduší, Masarykovo Náměstí 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav, odbor životního prostředí - ochrana zemědělského půdního fondu, Masarykovo Náměstí 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- Městský úřad Brandýs n.L.-Stará Boleslav - odbor životního prostředí - vodoprávní úřad, Ivana Olbrachta č. p. 59, Brandýs n.L., 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 00 Praha 5
- Obecní úřad Panenské Břežany, Hlavní č. p. 17, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda
- Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně č. p. 12, 160 08 Praha 68

Na vědomí :

- Archeologický ústav AV ČR, Letenská č. p. 4, 118 01 Praha 1
- MV ČR, odbor správy majetku, P.O.Box 155/osm č. p. 3, 140 21 Praha 4

Tento dokument se doručuje podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Panenské Břežany, Hlavní 17, Panenské Břežany, 250 70 Odolena Voda a úřední desce Městského úřadu Odolena Voda a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu.

Po sejmutí je třeba potvrzenou písemnost s vyznačením data vyvěšení a sejmutí vrátit zpět Městskému úřadu Odolena Voda, stavební odbor.

Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Odolena Voda.

Vyvěšeno dne: 26.06.2024

Sejmuto dne: 12.07.2024.

Razítko, podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení a sejmutí písemnosti.