

Městský úřad Roztoky – Stavební úřad

Nám. 5. května č. 2, 252 63 Roztoky, tel. 220 400 222, 223, 266, 231

Č.j.: MURO 1930/2012/Fr/

Spis: MURO – S 566/2011

Dne: 12.7.2012

Vyřizuje: Frýbort

Tel: 220 400 223

Daniel Schönauer
Havlíčková 419
252 63 Roztoky

Karolína Schönauerová
Havlíčková 419
252 63 Roztoky

v zast. Tomáš Nedomlel
Rýnovická 419
466 01 Jablonec n. N

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Roztoky - stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb. (dále jen "správní řád"), v územním řízení podle ust. § 84 až 91 stavebního zákona a ve stavebním řízení podle ust. § 109 až 114 stavebního zákona, které usnesením č.j.:MURO: 3/2012 ze dne 2.1.2012 podle ust. § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s ust. § 140 odst. 1 správního řádu spojil a dále je vede jako společné řízení, podle ust. § 90 stavebního zákona posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a podle ust. § 111 stavebního zákona přezkoumal žádost o stavební povolení, které dne 25.11.2011 podali pan Daniel Schönauer, nar. dne. 15.3.1974 a paní Karolína Schönauerová, nar. dne. 23.5.1977, oba trvale bytem Havlíčkova 619, 252 63 Roztoky, v zast. panem Ing. Tomášem Nedomlelem, nar. dne. 17.2.1963, bytem Rýnovická 19, 466 01 Jablonec nad Nisou, pro stavbu : „**Novostavba rodinného domu o 1.b.j., na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy**“, umístěnou na pozemku č.parc. 2303/2 v katastrálním území Roztoky u Prahy. Na základě tohoto posouzení a přezkoumání stavební úřad:

I.

Vydává podle ust. § 79 a 92 stavebního zákona a ust. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

„**Novostavba rodinného domu o 1.b.j., na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy**“, na pozemku č. parc. 2303/2, v k.ú. Roztoky u Prahy.

Tímto územním rozhodnutím se na uvedené pozemky umístí stavba:

Novostavba rodinného domu obdélníkového půdorysu o délce stran 12,8m x 9,6m, bude umístěna na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy. Stavba bude umístěna 3,02m od pozemku č. parc. 2303/1 a 8,49m od objektu č.parc. 2302 v k.ú. Roztoky u Prahy, 4,15m od pozemku č. parc. 2309/1 v k.ú. Roztoky u Prahy a zároveň ve vzdálenosti 7,03m od objektu č. parc. 2309/2 v k.ú. Roztoky u Prahy. Od pozemku č. parc. 2157/1 (ul. Tiché údolí) 13 m.

Na severovýchodní straně bude umístěn vjezd na pozemek, na který bude navazovat odstavná parkovací plocha. V jihozápadní části bude k rodinnému domu přiléhat terasa. Dům bude podsklepený, bude mít 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Pro umístění a projektovou přípravu se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba „**Novostavba rodinného domu o 1.b.j., na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy**“ bude umístěna na pozemku parcelní číslo 2303/2 v k.ú. , Roztoky u Prahy tak, jak je vyznačeno na koordinační situaci, v měřítku 1:250 z data 4/2012, který je součástí projektové dokumentace.
Dokumentaci zpracovala fy. INGPRO CZ, s.r.o., Stavební inženýrsko-projektová firma, IČ: 253 293 29, Ing. Jiří Fiala, Jitka Součková, Bc. Ondřej Štěpán
2. **Terasa** – K domu bude v jihozápadní části přiléhat terasa o rozměru 4x5m. z terasových prken na roštu uloženém do šterkového podsypu . Terasa bude umístěna na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy
3. **Zpevněná plocha** – Objekt bude přístupný po zpevněném chodníku o šířce 1,2m od zpevněné plochy dvou parkovacích stání. Zpevněná plocha parkovacích stání (6x6m), bude umístěna na pozemku č.parc. 2303/2, na hranici s pozemkem č.parc. 2303/1 vše v k.ú. Roztoky u Prahy. Venkovní zpevněná plocha a chodníky budou z betonové zámkové dlažby kladené na sucho. Zpevněné plochy budou umístěny tak, jak je uvedeno v koordinační situaci, v měřítku 1.250 z datumu 4/2012.
4. **Kanalizace** – bude vybudována nová přípojka kanalizace, napojená na stávající revizní šachtu. Odpadní vody budou svedeny na centrální ČOV obecní kanalizace, situované v přilehlé komunikaci. Nová přípojka kanalizace bude o délce 12,6 m. Na trase kanalizace bude jedna revizní šachta WAVIN (vel. o průměru 425 mm, poklop o průměru 425 mm) – plastový z PVC. Kanalizační přípojka bude umístěna na pozemku č. parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy, tak jak je uvedeno ve výkresu situace, část kanalizační přípojka, číslo výkresu 2, v měřítku 1:250 z datumu 4/2012, ve složce Kanalizační přípojka, která je součástí projektové dokumentace.
5. **Dešťové vody** – budou svedeny do vsakovací jímky, umístěné na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy dle koordinační situace výkres č. 1, v měřítku 1:250 z data 12/2011.
6. **Vodovod** – Bude zřízena nová vodovodní přípojka z veřejného vodovodu, který prochází v přilehlé místní komunikaci na severovýchodní straně pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy. Na vodovodní přípojce bude umístěna vodoměrná šachta.
Vodovodní přípojka a vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy, tak jak je uvedeno v situaci část vodovodní přípojka, výkres 2, měřítko 1.250 z data 4/2012, ve složce vodovodní přípojka, která je součástí projektové dokumentace.
7. **Elektroinstalace** – bude realizováno novou kabelovou smyčkou z místní podzemní kabelové sítě NN v ulici Tiché údolí, vedoucí do samostatného pilíře s přípojkovou skříní SS101. Pokud bude postaven pilíř zděný, může být přípojková skříní SS101 umístěna společně v jednom pilíři s elektroměrovým rozvaděčem „RE“. Pilíř musí být umístěn tak, aby zařízení byla veřejně

přístupná. Přípojka bude umístěna na pozemku č. parc. 2303/2v k.ú. Roztoky u Prahy.

8. Jako staveniště se vymezuje pozemek č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy.
9. Další stupeň PD bude zpracován oprávněnou osobou v souladu s návrhem a budou v něm zpracovány podmínky tohoto rozhodnutí.
10. Podmínky uvedené ve stanoviscích či rozhodnutích dotčených orgánů musí být při zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení respektovány.
11. Při zpracování projektové dokumentace, jež bude předložena k žádosti o vydání územního rozhodnutí, budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádřeních či stanoviscích účastníků řízení, dotčených orgánů a správců sítí.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení ze dne 7.2.2012

Námítky při ústním jednání podala paní PhDr. Alice Gartnerové, dat.nar. 3.4.1947, bytem Tiché údolí 6, 252 63 Roztoky v právním zastoupení paní JUDr. Vladimírou Pajerovou, sídlem Fügnerovo nám. 3 , Praha 2 , ve znění:

Klientka je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 2309/1 o výměře 722m², zapsaného na LV 508, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - západ, proto je také účastníkem územního a stavebního řízení.

Jakožto účastník územního a stavebního řízení pak klientka předkládá následující námítky, jelikož nesouhlasí s umístěním stavby na sousedním pozemku parc. č. 2302/2, a to z níže uvedených důvodů.

1. Regulační plán - (ne)účinnost

Dne 22. 9. 2010 schválilo zastupitelstvo obce Roztoky na svém zasedání opatření obecné povahy, kterým se vydává Regulační plán Roztoky - Tiché údolí, ve znění UZM 124 až 130-8/2010 a UZM 185-12/2010. Regulační plán vyvěšený na www stránkách obce, neobsahuje datum vydání opatření obecné povahy ani datum účinnosti.

Klientka má zato, že došlo k porušení právních předpisů při přijímání regulačního plánu, když zastupitelstvo obce Roztoky zcela v rozporu s § 173 odst. 1 správního řádu včas neoznámilo předmětné opatření veřejnou vyhláškou na úřední desce. Na začátku listopadu 2010 byl na internetových stránkách obce Roztoky pouze vyvěšen čistopis regulačního plánu, avšak neobsahoval žádné údaje o účinnosti, ani podpis starostky, pořizovatele či zhotovitele.

K jeho účinnosti, resp. neúčinnosti se m.j. vyjadřoval i Nejvyšší správní soud. Přičemž stanovil, že podmínky publikace opatření obecné povahy nebyly v daném případě splněny. Nejvyšší správní ve svém rozhodnutí 5 Ao 7/2010 - 50 ze dne 21.1.2011 soud uvádí, že napadený Regulační plán Roztoky - Tiché údolí nemohl dle doložených dokumentů nabýt účinnosti dne 15. 10. 2010, jak je na něm uvedeno, neboť pro nabytí účinnosti k tomuto datu nebyly ve smyslu § 173 odst. 1 správního řádu splněny zákonné podmínky. Protože se tak nestalo, je nucen Nejvyšší správní soud konstatovat, že napadený regulační plán nenabyl účinnosti.

Do dnešního dne není v regulačním plánu zaneseno, kdy nabyl účinnosti a z úřední desky není možno zjistit, zda byla podmínka vyvěšení splněna. Není tudíž v tuto situaci nesporně říci, zda územní a stavební řízení vůbec může oprávněně proběhnout.

V případě že regulační plán není účinný, platí stále stavební uzávěra a NELZE v dané oblasti stavět.

2. Regulační plán - neurčitost

I v případě že by se ukázalo, že regulační plán účinný je, pak trpí následujícími vadami:

Na str. 10 Regulačního plánu Roztoky - tiché údolí, v části C - Textová část, jsou uvedené specifiky pro využití pozemků. U pozemku z8 - ulice Tiché údolí parc. č. 2303/2 je uvedeno následující:

Pozemek parc. č. 2325/1 o velikosti 863m² je určený výstavbě RO.

Půdorysná plocha tvaru čtverce až obdélníku s poměrem stran 4:3 a delší čelní stěnou, drobné členění půdorysu je přípustné se zachováním pravidelného tvaru, nejsou přípustné polygonální tvary v půdorysu. Nejsou přípustné výrazné předsazení nebo vyložení hmot stavby vyšších podlaží nad nižší. RO bude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu stání.

KZP bude maximálně 0,15 z plochy pozemku

KZ bude minimálně 0,73 z plochy pozemku, zpevněné plochy budou tvořit maximálně 12% plochy pozemku.

RD bude mít max. 1 PP, 2 NP + 1 podkroví

Výška hlavní římsy bude max. 6,5 m nad okolním terénem.

Výška hřebene střechy bude max. 11,0 m nad okolním terénem

Tvar střechy Střecha bude sedlová nebo stanová nad čtvercovým půdorysem, sklon střechy min. 30° max. 35°.

Plochá střecha není přípustná. Střešní otvory budou řešeny přednostně formou vikýřů.

Materiálové provedení - viz. závěrečný odstavec - společný pro veškerou novou výstavbu.

Z výše uvedeného není patrné a je zcela neurčité, kterého pozemku se tyto podmínky týkají. Určený k výstavbě RD je zde určen pouze pozemek parc. č. 2325/1 o velikosti 863m², který s výstavbou na pozemku č. 2303/2 vůbec nesouvisí. Považuji za nezbytné zde zdůraznit, že nikde v regulačním plánu není stanoveno, že pozemek parc. č. 2303/2 je určen k výstavbě RD, z čehož vyplývá, že na tomto pozemku stále platí zákaz stavby.

3. Regulační plán - nesprávné zaměření

Dále jakožto účastník územního a stavebního řízení klientka namítá, že regulační plán a taktéž projektová dokumentace, jež je k dispozici ve spise předmětného řízení, neodpovídají skutečnému stavu, když na domu parc. č. 2309/1 je nesprávně zakreslen jeho půdorys a vzdálenost mezi domem a silnicí.

Z výše uvedených důvodů požaduje klientka přeměření, aby bylo možné prokazatelně vyhovět zákonným požadavkům na výstavbu nového domu.

4. Nepřiměřená vzdálenost mezi domy

Zákonný odstup mezi domy je stanoven ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území: Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší

než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Vnější hrany pochozí plochy rodinného domu, jako jsou terasa nebo balkon, která je nad přilehlým terénem výše než 2 m, musí být nejméně 3 m od hranice sousedního pozemku.

Mezi domem klientky a plotem ve směru nově zřizované stavby je mezera 3,5 m, ze strany nově zřizovaného domu pak k plotu 3m. Není tedy dodržena předepsaná vzdálenost a klientka žádá o odstranění tohoto rozporu. Navíc ještě střecha nového domu přesahuje do zákonného odstupu 3 m směrem k plotu, a to o 125 cm. (vše dle projektové dokumentace ze spisu stavebního úřadu)

Dále je nezbytné upozornit na skutečnost, že celkem 7 oken klientky je umístěno přímo směrem k nové stavbě, kde dle projektové dokumentace má být vystavěno oken 6. Tato okna jsou v nevhodné vzdálenosti, což může vést k obtěžování pohledem či světlem ze sousedního okna. Jak stanoví rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1629/99 obtěžování pohledem je imisí. Povinností stavebního úřadu je mimo jiné vyžadovat, aby každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, byl šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb.

5. Omezení zelených ploch

Ze zápisu z jednání komise stavení a rozvoje města Č. 5/2011 , konané dne 3.11.2011 _ žádost o udělení výjimky z regulačního plánu Roztoky - Tiché údolí vyplývá, že vzhledem k tomu, že stavebník dle své žádosti nechce budovat garáž, která musí být integrovaná do objektu, povolila komise výjimku, aby mohl vybudovat nekrytou nezpevněnou plochu pro stání maximálně dvou vozidel. Spolu s budovou toto stání výrazně omezí zeleň v okolí klientčiny parcely a budovy. Udržení zelených ploch při stávajících vzdálenostech mezi domy tudíž není možné.

6. Zastínění budovy

Dle projektové dokumentace stavebníka, bude nově budovaná stavba umístěna takovým způsobem, že klientčin dům bude z velké části a po většinu času dne ve stínu, což je v přímém rozporu s ustanovením §127 občanského zákoníku mimo jiné stanoví i to, že "Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy, stíněním "

Klienta proto navrhuje, aby stavební úřad provedl studii zastínění a v případě, že tato studie prokáže nadměrné zastínění, stavba jako taková by nebyla povolena.

7. Pokles ceny nemovitosti

Vzhledem k nevhodnému umístění nové stavby je taktéž velmi pravděpodobný pokles tržní ceny nemovitosti, a to z důvodu nedostatku slunce, snížení výhledu, estetické a prostorové nevhodnosti umístění sousední budovy, či pro nemožnost zazelenění.

Případnou realizací uvedené stavby by klientka byla citelně dotčena na svých právech a právech chráněných zájmech. Z dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení je totiž patrné, že navrhovaná stavba se přímo dotýká práv klientky, a to zejména: práva vlastnického (práva na užívání vlastnictví k účelům bydlení, odpočinku a rekreace, dále pak pravděpodobným poklesem tržní ceny nemovitosti), dále práva na ochranu bydlení a životních podmínek a v neposlední řadě i práva na ochranu osobnosti podle § 11 občanského zákoníku včetně práva na ochranu zdraví podle čl. 31 Listiny základních práva svobod. Dále dojde taktéž k porušení podmínek na výstavbu nového domu a to nedodržením předepsané vzdálenosti mezi domy.

V případě, že i přes výše uvedené námítky stavební úřad dospěje k přesvědčení, že vybudování výše uvedené stavby je v souladu se zákonem a (ne)účinným regulačním

právem, má klientka následující požadavky:

(a) stanovení povinnosti stavebníkovi vybudovat zděný plot ve výši asi 2m - na straně k nové stavbě.

(b) posunutí nové sousední stavby o minimálně 0,5 m od plotu

(c) zachování linie rodinných domů v řadě - 9,6 metrů od silnice (což je vzdálenost klientčina domu..... ..)

d) v dokumentaci na stavebním úřadě se na straně domu směrem ke klientce objevuje u jednoho z oken balkon (v původní dokumentace nebyl) - zachovat původní dokumentaci.

Stavební úřad námitky č.1, 2, 4, 5, 6, 7 zamítá a námitce č. 3 vyhovuje, neboť stavebníci nechali vyhotovit předběžné zaměření, z kterého je patrné nesprávné zaměření v katastru nemovitostí.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení ze dne 26.6.2012

Paní Gärtnerová: trvám na svých připomínkách z ústního jednání ze dne 7.2.2012.

Stavební úřad: jak výše uvedeno. Pro doplnění stavební úřad konstatuje, že stavebník předložil novou projektovou dokumentaci, kterou se snaží většinu námitek paní Gärtnerové vyhovět. **Stavební úřad námitky č. 1, 2, 4, 5, 6, 7 zamítá a námitka č. 3 se stala bezpředmětná, neboť stavebníci předložili dokumentaci, ve které je objekt novostavby rodinného domu umístěn tak, aby splňoval předepsané vzdálenosti.**

- **Pozn. Paní Gärtnerová při ústním jednání dne 26.6.2012 požádala, aby stavební úřad od tohoto ústního jednání zasilal všechny dokumenty, rozhodnutí na její adresu, tj. Tiché údolí č.6, 252 63 Roztoky.**

II.

Vydává podle ust § 115 stavebního zákona a ust. 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, vydává

Stavební povolení

„Novostavba rodinného domu o 1.b.j., na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy“, na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy.

Popis stavby : Navrhovaný rodinný dům bude částečně podsklepený, o 2.NP s podkrovím s obdélníkovým půdorysem o délce stran 12,8m x 9,60m, zastřešený sedlovou střechou s vikýři. Výška hlavní římsy nad okolním terénem bude 6,5m, výška hřebene stanové střechy bude 10,121m nad okolním terénem. Nosnou konstrukci budou tvořit obvodové stěny o tl. 308mm v systému montované dřevostavby s nosnými prvky z dřevěných prvků 6/140 s vloženou tepelnou izolací, interiérová část bude obložena sádrovláknitými deskami (stropy a šikmé stěny sádrokartonovými deskami), exteriérová část bude část také sádrovláknitými deskami OSB deskami, EPS deskami a opatřena sěrkovou omítkou. Vnitřní nosné stěny budou v tl. 165 mm s nosnými prvky 60/140mm. Základová deska bude betonová vyztužená KARI – sítěmi KH-20, uložena bude přes betonové základové pasy, aby nedocházelo k trhlinám v zákl. desce. Svislou komunikaci bude zajišťovat jednoramenné dřevěné schodiště o š. ramene 900mm. Střecha bude stanová, tvořena dřevěným krovem. Pozednice budou ukotveny do obvodových stěn. Střešní plášť bude tvořit krytina – pálená taška s vlnou. Výplně otvorů oken a dveří budou v dřevěném provedení – typ EURO. Vnitřní dveře budou dřevěné nebo dřevotřískové dýhované s oblomovanými zárubněmi, plně nebo prosklené,

posuvné nebo otevíratelné. Zábradlí u balkonových dveří bude kovové. Strop v podkrovní – podhledy budou ze sádkartonových desek GFKI, zavěšených na konstrukci krovu pomocí CD-profilů v systému knauf, šikmá část bude sledovat konstrukci krokví. Fasáda objektu bude tvořena vnějším zateplovacím systémem z polystyrénových desek tl. 50mm s vnější stěrkovou omítkou. Zpevněné plochy budou z betonové zámkové dlažby. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do vsakovací jímky, která bude na pozemku investora.

Barevné provedení objektu: Omítka bude hladká, ve světlém, olivovém odstínu, střešní krytina bude pálená s vlnou v červenohnědém odstínu. Podezdívka bude kamenná. Klempířské prvky (svody okapy a oplechování vikýřů bude TiZn – tmavý odstín v matném provedení. Okenní rámy, balkonové dveře a vstupní dveře budou dřevěné EURO nebo masiv. Zábradlí u balkonových dveří bude kovové, tmavý odstín.

1. Technické a konstrukční řešení objektu

1.1 Výkopy a terénní úpravy

V rozsahu staveniště bude strojně sejmuta svrchní vrstva humózní zeminy o tl. 0,25m.

Zemina bude uskladněna na pozemku stavebníka. Dále bude zemina odkopána do úrovně nivelety -0,573m v ploše pod budoucím objektem.

Základové obvodové konstrukce budou vyhloubeny do celkově nezámrazné hloubky min. 1,20m pod upravený terén v šířce základových pasů 400mm.

Hloubka základové spáry je navržena v nezámrazné hloubce ve více úrovních -1,2 m a -1,00 m (vnitřní základové patky).

1.2. Základy

Základové pasy pod obvodovými nosnými zdmi budou v šířce 400mm z betonu C 15/20. Pod nosnými sloupky ve středních stěnách budou provedeny společné patky o rozměrech 1x2m. Pod sloupky v ostění ve středu obvodové stěny pod průvlaky bude společná patka 2,5x0,6m. Založení sloupků pod přístřeškem u vstupu bude společnou rozšířenou patkou 1,3x 1,715m. Založení komínu ke krbovému tělesu bude na rozšířené části základového pasu. Přes základové pasy bude na dusaném štěrkopískovém loži vybetonována základová deska z betonové směsi C15/20 vyztužená oboustranně ocelovými sítěmi KARI o průměru drátu 6 mm, s oky 150/150 mm s přesahy min. 150mm. Na vyrovnaný povrch budou provedeny dvojnásobné vrstvy vodorovné izolace. Na základový monolitický pas budou vyzděny tvarovky ze ztraceného bednění BD 40 v tl. 400mm s betonovou výplní C15/20 a s vloženou betonářskou výztuží o průměru VI2 mm přeloženou v rozích a v T spojích. Na tvarovky ztraceného bednění bude provedeno kotvení obvodových stěn šrouby M 12. V základech budou provedeny prostupy kanalizace, vodovodní přípojky a přípojky elektro - viz PD ZTI a Elektro. Základová deska bude ošetřena hydroizolací proti radonu, vodě a zemní vlhkosti.

1.3. Drenáže

Okolo objektu bude proveden drenážní systém s kontrolními revizními šachtami pro možnou údržbu drenážního potrubí z flexibilního potrubí PVC -U DN 100mm. Dešťové vody budou vsakovány na pozemku stavebníka do vsakovací jímky.

1.4. Svislé konstrukce

Nosnou konstrukci obvodové stěny budou tvořit obvodové stěny tl. 308mm v systému montované dřevostavby s nosnými prvky z dřevěných prvků 6/140 s vloženou tepelnou izolací, interiérová část bude obložena sádrovláknitými deskami RIGIDUR (stropy a šikmé stěny sádkartonovými deskami RIGIDUR), exteriérová část bude taktéž sádrovláknitými deskami OSB deskami, zateplena deskami EPS 70F a opatřena stěrkovou omítkou.

Vnitřní nosné stěny budou v tl. 165 mm s nosnými prvky 60/140mm.

1.5. Komínové těleso

Pro odtah spalin od krbových kamen bude komínové těleso z tvarovek SCHIEDEL SIH - UNI 20, jednopřůchové o průměru kouřovodu 200 mm s větrací šachtou a výškou komínu 8,6

m. Provedení komínu musí odpovídat montážním předpisům výrobce a podléhá výchozí revizi.

1.6. Překlady nad otvory

Překlady nad otvory budou dle návrhu na rozpětí, 1,2m z profilu 14/12cm. Překlady umístěné pod průvlakem budou v 2.NP z profilů 14/18cm a v 1.NP, z profilů SBH 14/18cm.

Sloupky v ostění pod průvlakem v 2.NP budou 14/14cm a v 1.NP 14/20cm. Vše je uvedeno ve zprávě statika - viz samostatná část.

1.7. Vodorovné konstrukce Základová deska

Bude železobetonová z betonu C15/120 v tl. 150 mm vyztužená KARI sítí 150/150/6 mm na zhutněný štěrkový podsyp frakce 32/63mm a ukončen frakcí 0/32 mm v celkové tl. 150mm.

Stropní konstrukce: Stropní konstrukce bude řešena z profilu 6/24 a 8/24 s výplní ORSIL v tl. 347,5mm - viz zpráva statika a výkresová část.

1.8. Podlahové konstrukce: Specifikace jednotlivých druhů podlah je uvedena v příslušné výkresové části.

1.9. Hydroizolace a radonová opatření

Základová deska a z části základové pasy budou ošetřeny izolací proti radonu, vodě a zemní vlhkosti asfaltovými pásy typ 1x DEHTOCHEMA RADONELAST a 1x SKLOBIT 40 MINERAL na dvojnásobný penetrační nátěr. Hydroizolace bude na vnější straně objektu vytažena do výše min. 300mm nad úroveň upraveného terénu.

1.10. Tepelné a zvukové izolace

Do soklu a částečně do terénu bude k objektu vložena tepelná izolace z extrudovaného polystyrénu PERIMETR v tl.50 mm. Ostatní tepelné izolace jsou uvedeny v příslušné výkresové části.

1.11. Úpravy povrchů

Dle jednotlivých účelů budou místnosti opatřeny specifickým finálním materiálem dle výběru investora. V koupelně budou použity keramické obklady do výšky 2m nebo na světlou výšku místnosti a na podlahu dlažby, barva a materiál dle výběru investora. V kuchyni je navržen keramický obklad nad kuchyňskou linkou.

1.12. Výplně otvorů: bude se jednat o plastová vícekomorová okna v barevném odstínu bílá, zasklená izolačním trojsklem s koeficientem prostupu tepla $U_w=1,0$ W/m²K a vstupní dveře do objektu budou plastové v barvě bílé s $U_w=1,2$ W/m²K.

Vnitřní dveře budou dřevěné laminované plně, nebo prosklené s obložkovými zárubněmi.

1.13. Schodiště: Schodiště bude samonosné jednoramenné dřevěné z masivu dle výběru investora.

1.14. Střecha a krov : Nad obdélníkovým půdorysem bude sedlová střecha s vikýří a přesahem střechy 80 cm od obvodové stěny. Střecha bude mít 35 stupňů.

Střešní dřevěná konstrukce bude ošetřena nátěrem proti plísním a dřevním škůdcům. Nosné prvky krovu byly navrženy statikem Ing. Šrutem - viz zpráva statika.

Rozměry prvků jsou uvedeny ve výkresové části. Do půdního prostoru bude vstup po žebříkovém schodišti z prostoru halý ve 2.NP.

1.15. Střešní krytina: Na dřevěné latování dle technologických postupů výrobce bude položena pálená taška s vlnou TONDACH v odstínu červenohnědém s difúzní folií Dekten 135.

1.16. Klempířské výrobky: Veškeré klempířské výrobky svody, okapy a oplechování vikýřů budou z TiZn tl. 0,7mm.

1.17. Oplocení: Oplocení bude stávající a kopíruje hranice pozemku a zároveň odděluje pozemek od souběžné komunikace ul. Tiché údolí. Oplocení odděluje navrženou zpevněnou plochu pro odstavení vozidel u RD - viz výkres situace č.l.

1.18. Zpevněná plocha

Venkovní zpevněná plocha o rozměrech 6x6m bude tvořena zámkovou dlažbou kladenou na

sucho a bude volně přístupná z komunikace Tiché údolí. Povrch zpevněné plochy bude tvořit skládaná zámková dlažba, kladená do šterkového lože, lemovaná betonovými obrubníky s drenážním souvrstvím, dimenzovaná pro pojezd automobilů. Z této zpevněné plochy bude vstup po venkovním schodišti a chodníku v šířce 1,2m až ke vstupu do domu.

Na zpevněné ploše bude prostor pro stání dvou osobních automobilů. (viz výjimka z regulačního plánu Tiché údolí)

1.19. Terénní úpravy: Přebytková zemina z výkopů bude použita na pozemku k terénním úpravám a k dokončovacím pracím. Na terénní úpravy bude použit materiál z místních zdrojů, zemina z výkopů, osetí bude provedeno komerčním travním semenem.

1.20. Odpady

Veškeré odpady vzniklé při montážních pracích budou převedeny bezúplatně na zhotovitele díla. Při provádění stavby vznikne určité množství odpadu, s kterým původce odpadu musí nakládat ve smyslu Zákona Č. 185/2001 Sb., o odpadech a prováděcích vyhlášek 381/2001 Sb. Vyhláška Ministerstva životního prostředí, kterou se vydává katalog odpadů 383/2001. Vyhláška Ministerstva životního prostředí o podrobnostech nakládání s odpady 376/2001 Sb. Vyhláška Ministerstva životního prostředí o hodnocení nebezpečných vlastností odpadů. Kovový odpad bude odvezen do sběrných surovin. Kovové a ostatní odpady, které obsahují ropné produkty a izolace obsahující azbest jsou zařazeny mezi nebezpečné látky a musí být likvidovány odbornou firmou dle zákona 185/2001 Sb. a násl.

1.21. Vliv stavby na životní prostředí

Ochrana zeleně: nedojde k zásahu do zeleně. Dřeviny budou před stavební činností ochráněny dřevěným bedněním. Ochrana povrchových vod - dešťová voda bude vsakována na pozemku **vsakovací jímkou**. Po dobu přípravy, provádění a užívání stavby se nepředpokládá její trvalý negativní vliv na životní prostředí. Mez únosného zatížení území nebude v žádném případě překročena.

1.22. Podmínky pro provádění a bezpečnostní opatření:

Při provádění všech stavebních prací musí být dodržován zákon č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 362/2005 Sb. (bezpečnost při práci s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Před zahájením výkopových prací zajistí investor vytýčení veškerých inženýrských sítí za účasti správců těchto sítí. Výkopy musí být ohraničeny dvoutýčovým zábradlím v 1m s výstražnou folií. Zábradlí bude umístěno ve vzdálenosti 1,5m od hrany výkopu. Při montáži a demontáži lešení je nutno dodržet ČSN 73 8107 - Trubková lešení. Pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví pracujících je nutné dbát na dodržování platných předpisů a nařízení, zvláště se jedná o tyto předpisy.

Zákoník práce vyhl. č.48/1982Sb. vyhl. č.77/1965Sb. vyhl. č.324/1990. Základní požadavky na BP, O výcviku obsluh stavebních strojů. O bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

2. Požárně bezpečnostní zařízení: Požárně bezpečnostní řešení zpracoval Ing. Jiří Mečíř: Autorizovaný inženýr požární bezp. staveb č. katalogu ČKAIT 0500763. Zařízení pro protipožární zásah:

2.1. Hasící přístroje - V požárním úseku rodinného domu se dle vyhlášky č. 23/2008 Sb. požaduje 1ks přenosný hasící přístroj s hasic schopností nejméně 34A.

2.2. Požárně bezpečnostní zařízení: - V souladu s ČSN 730833 a vyhláškou č. 23/2008 Sb., musí být objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace dle ČSN EN 14604. Ve vstupním prostoru a ve schodišťové hale v podkroví bude instalován autonomní hlásič kouře.

3. Vnitřní kanalizace – Odvedení splaškových odpadních vod z objektu bude řešeno novou kanalizací z trub PVC KG-System DN 100 až 125 mm a z trub PPs HT-System DN 40 až 100 mm dle proj. dokumentace. Kanalizační potrubí bude odvětráno kanal. potrubím nad střešní konstrukci. Kanalizace bude vedena do veřejné kanalizace, která situována v přístupové

komunikaci na jižní straně parcely č. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy. Svislé potrubí bude po celé výšce řádně obepnuto objímkami a kotveno do svislé konstrukce – viz. ČSN 736760 čl. 52. Po ukončení montáže potrubí pro splaškové vody, je nutné provést příslušné zkoušky.

3.1. Nová kanalizační přípojka – bude mít jednu větev a bude z trub PVC DN 150 o celkové délce 12,6m. Na trase kanalizace bude osazena jedna revizní šachta WAVIN (Ø 425mm, poklop Ø 425 mm) plastový z PVC. Potrubí bude uloženo do pískového lože v tl. 100mm. Lože bude upravené – velmi pečlivě přizpůsobené při běžném hutnění. Vlastní potrubí bude obsypáno štěrkopískem nebo pískem do výšky 300 mm nad vrch potrubí. Veškeré montážní práce musí být provedeny v souladu s ČSN a norem souvisejících, při dodržení platných bezpečnostních předpisů. **Zemní práce:** Výkopy budou probíhat jako rýha pažená pažením přiloženým v celé hloubce v šířce 1,0m. Výkopy rýh a šachet budou prováděny jako výkopy pažené pažením příložným, výkopy šachet šířka bude na každé straně min. o 0,6m širší než vlastní objekt. Zásyp rýh se bude provádět po vrstvách 30 až 40 cm se zhutněním. Obsyp šachet bude proveden štěrkopískem nebo pískem, popř. prosátou zeminou se zhutněním. Zemina bude zatříděna do třídy těžitelnosti v tř. 3 a 4. Po dokončení kanalizace bude provedena zkouška vodotěsnosti dle ČSN 736716.

4. Dešťová voda – bude odváděna dešťovými odpady DN 100 do jímky na dešťovou vodu umístěné na pozemku investora.

4.1. Vnitřní vodovod – Do objektu bude přivedena nová vodovodní přípojka PE 32/3 z nově vybudované umělohmotné vodoměrné šachty. Vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě na pozemku parc. číslo 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy. Zde bude uzávěr vody a filtr G 1“, vložený do potrubí. Na potrubí bude instalován (kulový uzávěr, filtr, uklidňující kus 6x DN, vodoměr Qn 2,5 m³/hod., zkušební kohout, zpětný ventil, případně filtr). Pro rozvod je navrženo potrubí systému EKOPLASTIK z polypropylenu PP-typ3 (PPR). Použití systému EKOPLASTIK v závislosti na tlakových řadách PN 16 od profilu D 16 – 63 mm pro studenou vodu, TUV do 60 stupňů a tlaku max. 0,90 MPa v PN 20. PP se bude spojovat svařováním. Přechody z plastu na kov budou provedeny šroubovými spoji plast – kov.

Pro případ nedostatku tlaku bude v technické místnosti posilovací stanice s čerpadlem CALPEDA NGX3 a tlakovou nádrží s membránou. Čerpadlo bude opatřeno uzávěry a ochozem. Spád potrubí bude 3 promile. Dilatace rozvodů bude dle montážního předpisu EKOPLASTIKU.

4.2. Teplá užitková voda – bude zajišťována centrálně ve dvou el. zásobníkových ohřivačích vody OKCE 200S/2,2 kW každý o obsahu 200l, který bude umístěn v tech. místnosti. Zásobník TUV resp. vstup do zásobníku bude na přívodu opatřen uzávěrem, zpětným ventilem a pojistným ventilem s otev. tlakem 0,8MPa (armatura T 1847 – ¾“).

Rozvod teplé vody bude veden souběžně s rozvodem studené vody. Materiál plastové potrubí PPR Ø 20, 25,32. Po provedení montáží bude provedena tlaková zkouška.

4.3. Tepelné izolace – Veškeré rozvodné potrubí vedené v meziprostoru stěny bude opatřeno tepelnou izolací např. ARMSTRONG, ARMSTRONG TUBOLIT ZT, DG nebo MIRELON.

5. Vodovodní přípojka – Pro pozemek č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy je navržena nová vodovodní přípojka PE 32x3 o délce 18,5m (6,2m po veřejném pozemku) která bude napojena na stávající vodovod DN 100 v sousední ulici. Na vodovodu bude osazen navrtávací pás HAWLE č.5250 DN 100/1“, vodárenské šoupátko č. 2800 1“ se zemní teleskopickou soupravou obj. č. 9612 a šoupátkovým poklopem obj. č. 1650. Potrubí bude vedeno do vodoměrné šachty, kde bude umístěná vodoměrná sestava. Vodovodní potrubí bude uloženo do štěrkopískového lože-podsyp tl. 100 mm upraveny do spádu min 3‰ v niveletě terénu a hloubek cca 1,5 – 1,3 m. Po odzkoušení bude proveden obsyp štěrkopískem v tl. 300 mm. Nad potrubím bude uložen vodič ke zjišťování uloženého potrubí v zemi hledacími přístroji – např. AYKY 2x4 mm², nebo CU 2,5 m². Vodič bude vodivě spojen s kovovými armaturami a vyveden do šachty.

6. Oplocení: Oplocení směrem do ulice zůstane stávající z rámu s pletivem na betonové

podezdívce, pouze do něho bude zabudována atypická branka vedle pilíře elektro a vjezdová posuvná brána. Vedle posuvné brány bude plocha pro umístění nádob na domovní odpad.

Veškeré montážní práce budou provedeny v souladu s ČSN a norem souvisejících, při dodržení platných bezpečnostních předpisů.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle koordinační situace, z data 4/2012, měřítku 1:250, která je součástí ověřené a schválené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Fiala, ČKAIT 0500458, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 14 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
4. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví a osob na staveništi. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy.
5. Stavba bude prováděna pouze v denních hodinách od 7h do 20h. Dále v souladu s obecně závaznou vyhláškou města č.3/2011 O ochraně nočního klidu a regulaci hlučných činností.
6. **Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.** Z tohoto vytyčení bude zřejmé dodržení odstupových vzdáleností, dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek.
7. Stavba bude dopravně přístupná z ulic Tiché údolí, odjezdová trasa bude vedena po stejných komunikacích. (Pokud je omezen průjezd městem pro nadměrné náklady, je potřeba kontaktovat Odbor správy a rozvoje města a životního prostředí o povolení vjezdu.)
8. Před zahájením stavby provede stavebník kulturní vrstvy půdy ze zastavěné plochy v plné její mocnosti. Skrytou kulturní vrstvu půdy bude samostatně deponovat na pozemku mimo stavební činnost, kde do doby jejího hospodárného využití zajistí ochranu před znehodnocením a ztrátami, a její řádné ošetřování.
9. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývky kulturní vrstvy, povede dle ustanovení § 22 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., v platném znění, protokol (pracovní deník), který předloží při kolaudaci stavby.
10. Při provádění výkopových prací v blízkosti podzemních vedení je nutné respektovat jejich ochranná pásma a bezpodmínečně požádat jejich správce o prostorové vytyčení. Při křížení a souběhu s podzemními vedeními je nutno respektovat platné ČSN a související předpisy, zejména ČSN 736005, ČSN 332000-5-52, ČSN 733050 apod.
11. Stavební materiál smí být skladován na veřejném prostranství pouze za podmínek stanovených ve vyhlášce o veřejném pořádku a místních poplatcích.

12. Stavba bude prováděna tak, aby její negativní vlivy na životní prostředí byly omezeny na nejnižší možnou míru (hlučnost, prach, ochrana zeleně, likvidace odpadů atd.).
13. Stavebník zodpovídá za to, že vozidla zásobující stavbu budou řádně očištěna a to mechanickým způsobem nebo ostřikem, zejména při výjezdu ze staveniště. Odstranění případného znečištění komunikací bude požadováno po stavebníkovi či odstraněno na jeho náklady.
14. Zhotovitel stavby zajistí místní komunikaci proti poškození. - nájezdy přes obruby a další úpravy. Případné poškození komunikace bude opraveno na náklady stavebníka.
- 15. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
16. Po dobu výstavby bude na staveništi vyvěšen štítek „**Stavba povolena**“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
17. Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona. Stavebník oznámí před dokončením stavby termín jejího dokončení za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky dle ust. § 120 odst. 2 stavebního zákona.
18. Podmínky uvedené v samostatných rozhodnutích dotčených orgánů musí být respektovány.
19. Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - a) Vytýčení prostorové polohy stavby, ve které bude zanesena i vzdálenost od objektu č. parc. 2309/2 v k.ú. Roztoky u Prahy, aby bylo zřejmé, že byl dodržen požadovaný odstup dle § 25. odst. 2. Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
 - b) Dokončení základové desky
 - c) Dokončení hrubé stavby,
 - d) Dokončení stavby.
- 20. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:**

20.1 Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, č.j. ŽP/MUCE 64567/2011 OZP/Jich:

Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů): tyto připomínky:

1. Napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci musí být projednáno s jejich majitelem a provozovatelem. V případě souběhu nebo křížení podpovrchových vedení musí být při stavbě respektována příslušná ČSN 73 6005 prostorová úprava vedení technického vybavení.
2. Srážkové vody budou přednostně využívány pro zálivku. Srážkové vody musí být zasakovány na vlastním pozemku a nesmí negativně ovlivnit sousední pozemky ani kvalitu podzemních a povrchových vod. Zasakování srážkových vod musí probíhat minimálně 1m nad hladinou podzemní vody.
3. Ke stavbě je třeba vydat souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č.254/2001 Sb., vodního zákona, jelikož se stavba nachází ve stanoveném záplavovém území řeky Vltavy. Žadatel podá žádost o vydání

souhlasu před vydáním územního rozhodnutí. Spolu s žádostí žadatel předloží v souladu s § 8 vyhlášky 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, projektovou dokumentaci a vyjádření Povodí Vltavy, s.p. – závod Dolní Vltava.

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů):souhlasí za následujících připomínek:

1. S veškerým odpadem, který při stavbě vznikne, bude naloženo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami č. 381/2001 Sb., (katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů a č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, tj. bude vytříděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze nebudou-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytříděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.
2. Po dokončení výstavby bude terén na dotčených pozemcích urovnán, nebudou zde žádné deponie výkopové zeminy ani jiného odpadu.
3. Upozorňujeme na skutečnost, že pokud bude k užívání stavby vyžadován kolaudační souhlas, musí mít stavebník k dispozici doklady o odstranění a nakládání s odpady (faktury, potvrzení oprávněné osoby o převzetí odpadů) pro případnou kontrolu.
4. Rodinný dům musí být zapojen do sběru a odstraňování komunálního odpadu v obci v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce pro nakládání s odpady.

20.2. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. 011610046601, ze dne 18.11.2011.

Voda:

1. Vodoměrnou sestavu spolu s hlavním vodoměrem do nově vybudované vodoměrné šachty (čistý vnitřní rozměr šachty u obdélníkové je š 1000 mm x d 1200 mm x hl. 1500 mm s poklopem 600mm x 600 mm, nebo kruhová o čistém vnitřním rozměru 1000 mm, je-li pojízdná musí být betonová, pochozí může být plastová), dodá a namontuje na náklad investora naše organizace.
2. Před osazením fakturačního vodoměru do vodoměrné šachty musí investor uzavřít s naší organizací smlouvu o dodávce pitné vody.
3. Před osazením fakturačního vodoměru do vodoměrné šachty musí investor uzavřít s naší organizací smlouvu o dodávce pitné vody.
4. Navrtání na veřejný vodovodní řad proveden naše organizace, investor si zajistí veškeré zemní práce. Před záhozem veřejné části vodovodní přípojky (od vodoměrné šachty po veřejný řad) potřebuje investor náš písemný souhlas se záhozem.
5. Upozorňujeme investora, vybuduje-li si na svém pozemku svůj zdroj vody, nebo využije jiného zdroje, tato voda z těchto zdrojů nesmí mít v žádném případě společný rozvod s vodou dodávanou z veřejné vodovodní sítě. Bude-li tato voda použita na WC nebo jinak a bude vypouštěna do veřejné splaškové kanalizace, je investor povinen tyto vody přihlásit u příslušné vodohospodářské organizace, která provede osazení vodoměru na měření vypouštěných vod.

Kanalizace:

Předloží-li investor do doby vyžádání našeho písemného souhlasu ke kolaudaci, (závěrečné prohlídce) předloží písemný souhlas majitele stávající kanalizační šachty, že se do ní investor může napojit, pozbývá bod a) plnosti. Ostatní body zůstávají platné.

1. Investor před záhozem RŠ=VŠ (vstupní šachta dle ČSN 756101) na kanalizační přípojce umístěné na jeho pozemku a i u RŠ (vstupní šachta dle ČSN 756101) v komunikaci, potřebuje náš písemný souhlas k jejímu záhozu. Kanalizační vstupní šachta VŠ musí mít minimální čistý vnitřní průměr 1m, zakončené přechodovým kónusem s osazeným litinovým poklopem“ typu A“, na domovní části a „typu D“ v komunikaci. Dále nebude sloužit jako spadišťová a její napojení na veřejnou kanalizaci bude přímé před odbočkou CONNEXT nebo FABEKUN. Taktéž náš písemný souhlas se záhozem je třeba i na veřejnou část kanalizační přípojky včetně napojení na veřejný řad.
2. Na žádný domovní a ani jiný odpad, kterým protékají odpadní vody končící ve splaškové kanalizaci, nesmí být osazen drtič odpadků.

V žádném případě nesmějí být do veřejné splaškové kanalizace svedeny žádné dešťové ani jiné balesní vody. Tyto investor likviduje na svém pozemku

Při umístění jakýchkoliv staveb (HUP, kiosky NN, sloupy osvětlení, opěrné zdi, oplocení) je nutné respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb. Ve znění pozdějších předpisů.

Každé poškození námi provozovaných sítí či zařízení musí být neprodleně ohlášeno na tel 220 912096, 220 911 464 nebo 728 765 866. Upozorňujeme, že při porušení námi provozovaných sítí budou veškeré náklady na opravu a náhradní zásobování účtovány investorovi stavby. Vytyčení skutečného umístění zařízení včetně všech příslušných ochranných a bezpečnostních pásem u našich podzemních a nadzemních sítí je nutné objednat u naší společnosti – p.Horváth tel.606657875. Pro vydání našeho kladného písemného stanoviska ke kolaudačnímu řízení je třeba, aby investor předložil geodetické zaměření vodovodní i kanalizační přípojky jak ve výkresové podobě, tak i na CD.

20.3. Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy,č.j. 1796/2011/468 ze dne 31.10.2011.

Středočeské muzeum nemá k výše uvedené akci zásadní námítky. Upozorňujeme však ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.(zejména § 22, odst. 1 a 2) zákona o státní památkové péči v platném znění, že při výkopových pracích může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, jež bude nutno zachránit a zdokumentovat. Proto požadujeme:

1. Sdělení přibližného termínu zahájení stavby našemu muzeu nejméně 14 dní předem a jeho upřesnění (osobní dohodou ...723/646901, 233029030) cca 3-5 dní před zahájením akce s popisem místa stavební aktivity v rámci kat. území
2. Umožnění záchranného archeologického výzkumu podle § 22 zákona č. 20/1987Sb. při provádění zemních či výkopových prací. Opomenutí oznámení zahájení stavebních prací a neumožnění záchranného archeologického výzkumu lze podle § 39 zákona Č. 20/1987 Sb. pokutovat.
3. Hlášení náhodných archeologických nálezů učiněných v průběhu stavby oprávněné organizaci provádějící archeologický výzkum.
4. Zpracování našich požadavků do projektu a uvedení našich podmínek do

územního rozhodnutí a stavebního povolení.

5. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy je nutné také nahlásit Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01, Praha 1. Formulář k oznámení o stavební činnosti je přístupný na www.muzeum-roztoky.cz

Z okolí místa budoucí výstavby RD pochází nálezy pravěkého osídlení od mladší doby kamenné. Doporučujeme proto do harmonogramu stavebních prací započítat i možnou dokumentaci případných porušených objektů. Detailní informace je možné získat na telefonních číslech uvedených v bodě 1 našich požadavků.

20.4. PREdistribuce, a.s., č.j. 1398/2011 ze dne 7.11.2011.

PREdistribuce, a.s., - kmenová data sítě č.j. 1398/2011, nemá námitek proti výkopovým pracím při dodržení zákona č. 458/2000 Sb., ČSN 736005 a ČSN 332000-5-52. Součástí tohoto vyjádření jsou kopie plánů sítí (kabely VVN, VN, NN, SDK a optické) v dotčené oblasti ne starší než 1 měsíc. Za správnost zakreslení našich zařízení v PD odpovídá projektant. K vyloučení kolize s naším zařízením je investor povinen nechat tyto plány aktualizovat max 3 pracovní dny před zahájením stavby od pracovníků útvaru Dohled správy sítě, v pracovní dny od 07:00 do 08:00 hod., na adrese Svornosti 19, Praha 5. Povolení k výkopovým pracím je vázáno na dodržení podmínek uvedených ve stanovisku PREdi ke stavebnímu povolení na akci, ke které se stavební povolení uděluje.

20.5. PPD Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j. 1097/La/ORDS/11 ze dne 25.10.2011.

S předloženou dokumentací souhlasíme. Součástí stavby není budování plynárenského zařízení. K ochraně plynárenských zařízení v oblasti dotčené výstavbou požadujeme v dalším stupni projektové dokumentaci dodržet následující podmínky:

1. Požadujeme plně respektovat bezpečný a spolehlivý provoz plynárenských zařízení. Jejich uložení si zajistíte na provozu správy dat naší a.s., U plynárny 500, Praha 4 – Michle, budova č. 19, 2.patro, č. dveří 332, návštěvní dny pondělí a středa 7:30 – 12:00, 13:00 – 15:00 hod. U plynárenských zařízení budovaných od roku 1996 vydává Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zákresy včetně geodetického zaměření dle S – JTSK (ve třídě přesnosti 3), které požadujeme použít pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace, v případě protlaků včetně výškové souřadnice (z).
2. Při souběhu nebo křížení inženýrských sítí s plynárenskými zařízeními a pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace požadujeme dodržet § 68 zákona č. 458/2000Sb., v platném znění, ČSN 736005, ČSN EN 12007 (1-4), 12279, technická pravidla G 702 01, 905 01 a další související technické předpisy. Pro prevenci a k zajištění ochrany při práci v prostředí s nebezpečím výbuchu požadujeme postupovat ve smyslu Nařízení vlády ČR č.406/2004 Sb.
3. Požadujeme, aby do vzdálenosti menší než 2,5m od STL plynovodů a přípojek nebyly bez našeho předchozího písemného souhlasu umístěny objekty zařízení stavenišť, konstrukce, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice PHM a hořlavin. Do koordinační situace dalšího stupně projektové dokumentace požadujeme okótovat trasu navržených sítí vůči plynárenským zařízením ve správě naší a.s.

4. Provádění stavebních činností a zemních prací ve vzdálenosti menší než 1 metr od provozovaných STL plynovodů a přípojek je možné pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5m od povrchu plynového potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů, a po předchozím písemném souhlasu ze strany odboru správy distribuční soustavy naší a.s. – p. Brož, tel 267172650.

Pozn: výše uvedený písemný souhlas naší a.s. je dostatečné získat ve fázi projednání dalšího stupně projektu.

5. Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k posouzení z hlediska dodržení stanovených podmínek na adresu Pražská plynárenská Distribuce, a.s., odbor správy distribuční soustavy – provoz správy distribuční soustavy západ, U Plynárny 500, Praha 4 – Michle, PSČ 145 08.

20.6. Technické služby města Roztoky, vyjádření ze dne 15.11.2011.

Není námitek s podmínkou, že nebude narušen kabel veřejného osvětlení. Výkopy v jeho blízkosti budou prováděny ručně, bez použití mechanizačních prostředků. Bude dodržena norma ČSN 736005 prostorová úprava technických vybavení. Výkop bude zhutněn a terén uveden do původního stavu. V případě poškození kabelu veřejného osvětlení jdou náklady na investora stavby. V případě nejasností na Vaše dotazy odpoví zástupce TS města roztoky pan Zavadil (t.č. 777 234 459) – firma pověřená opravou VO města Roztoky.

20.7. Telefónica O2 č.j. 163381/11 ze dne 25.10.2011

Žadatel shora označenou žádostí určil a vyznačil zájmové území, jakož i stanovil důvod pro vydání Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. (dále jen Vyjádření). Na základě určení a vyznačení zájmového území žadatelem a na základě stanovení důvodu pro vydání Vyjádření vydává společnost Telefónica Czech Republic, a.s. (dále jen Telefónica) o síti elektronických komunikací následující vyjádření: **dojde ke střetu** se sítí elektronických komunikací (dále jen SEK) společnosti Telefonica, jejíž existence a poloha je zakreslena y přiloženém výřezu/výřezech z účelové mapy SEK společnosti Telefónica. Žadatel je srozuměn s tím, že nadzemní vedení sítě elektronických komunikací (dále jen NVSEK) používá shodnou právní ochranu jako podzemní vedení sítě elektronických komunikací (dále jen PVSEK) a dojde-li ke střetu stavby s NVSEK, je žadatel povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Telefonica pověřeného ochranou sítě - Jana Vorlová (tel.: 602 136 839, e-mail: jana.vorlova@soz.eom) (dále jen POS). žadatel je oprávněn kontaktovat POS v případě dotazů souvisejících s podmínkami ochrany SEK, pro dotazy k poloze SEK a její dokumentaci pracoviště Telefónica na lince 800 255 255.

Podmínky ochrany SEK společnosti Telefónica

I. Obecná ustanovení

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Telefónica O2 a je výslovně srozuměn s tím, že SEK jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy. Ochranné pásmo podzemního

komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo PVSEK a NVSEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK. Při křížení nebo souběhu činností se SEK je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy PVSEK je povinen nepoužívat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.

3. Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené "Podmínkami ochrany SEK společnosti Telefónica 02", je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti Telefónica 02 vzniknou porušením jeho povinností.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK

1. Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS. Oznámení dle předchozí věty je povinen učinit elektronicky, či telefonicky na telefonní číslo shora uvedené, přičemž takové oznámení bude obsahovat číslo Vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky.

2. Před započatím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení trasy PVSEK na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK prokazatelně seznámí všechny osoby, které, budou a nebo by mohly činnosti provádět.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zjistila nebo ověřila stranovou a hloubkovou polohu PVSEK příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy PVSEK, stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložení PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.

4. Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVSEK.

Odkryté PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

5. Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu zastavit práce a zjištění rozporu oznámit POS a v přerušovaných pracích pokračovat teprve poté, co od POS prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v přerušovaných pracích.

6. V místech, kde PVSEK vystupuje ze země do budovy, rozvaděče, na sloup apod. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem (včetně doporučených), správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů.

7. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí PVSEK, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím PVSEK vyzvat POS ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS.

8. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s krytí

kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti Telefónica 02.

9. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu PYSEK mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než PVSEK řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat S POS způsob mechanické ochrany trasy PVSEK. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku NYSEK nad zemí.

10. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PYSEK (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdu aj.).

11. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1m od NVSEK.

12. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na POS v průběhu stavby, a to ve všech případech, kdy by i nad rámec těchto "Podmínek ochrany SEK společnosti Telefónica 02" mohlo dojít ke střetu stavby se SEK.

13. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky SEK.

14. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s POS jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK, zejména s ochrannou skříňí optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením SEK. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že technologická rezerva představuje několik desítek metrů kabelu stočeného do kruhu a ochranou optické spojky je skříň o hraně cca 1 m.

15. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK ihned, nejpozději však do 24 hodin od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen oznámení učinit na poruchové službě společnosti Telefónica 02, s telefonním číslem 800 184084, pro oblast Praha lze užít telefonní číslo 241 400500.

III. Práce v objektech a odstraňování objektů

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýkoliv prací v objektu, kterými by mohl ohrozit stávající SEK, prokazatelně kontaktovat POS a zajistit u společnosti Telefónica 02 bezpečné odpojení SEK a bude-li to vyžadovat ochrana stávající SEK, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit dočasné, případně trvalé přeložení SEK.

2. Při provádění činností v objektu je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších j vnitřních vedení SEK na omítce i pod ní,

IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby

1. Pokud by činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, mohlo dojít k ohrožení či omezení SEK., je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba,

povinen kontaktovat POS a předložit zakreslení SEK do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.). V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy SEK i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánek), ze které bude zcela patrná míra dotčení SEK.

2. Při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS, předat dokumentaci stavby a výpočet nebezpečných a rušivých vlivů (včetně návrhu opatření) ke kontrole. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn do doby, než obdrží od POS vyjádření o správnosti výpočtu nebezpečných a rušivých vlivů, jakož i vyjádření k návrhu opatření, zahájit činnost, která by mohla způsobit ohrožení či poškození SEK. Způsobem uvedeným v předchozí větě je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat také při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky produktovodů s katodovou ochranou.

3. Při projektování stavby, při rekonstrukci, která se nachází v ochranném pásmu radiových tras společnosti Telefónica 02 a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveniště (jeřáby, konstrukce, atd.), nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení takové stavby, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat POS za účelem projednání podmínek ochrany těchto radiových tras. Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50m je zakresleno do situačního výkresu. Je tvořeno dvěma podélnými pruhy o šíři 25 m po obou stranách radiového paprsku v celé jeho délce, resp. 25 m kruhem kolem vysílacího radiového zařízení.

4. Pokud se v zájmovém území stavby nachází podzemní silnoproudé vedení (NN) společnosti Telefónica 02 je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zahájením správního řízení ve věci povolení správního orgánu k činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, nejpozději však před zahájením stavby, povinen kontaktovat POS.

5. Pokud by budované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení SEK, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy SEK, a to i za použití otevřeného plamene a podobných technologií.

V. Přeložení SEK

1. V případě nutnosti přeložení SEK nese stavebník, který vyvolal překládku nadzemního nebo podzemního vedení SEK, náklady nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

2. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistí potřebu přeložení SEK, nejpozději však před počátkem zpracování projektu stavby, která vyvolala nutnost přeložení SEK, kontaktovat POS za účelem projednání podmínek přeložení SEK.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen uzavřít se společností Telefónica 02 "Smlouvu o provedení vynucené překládky SEK".

VI. Křížení a souběh se SEK

1. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že v případě, kdy hodlá umístit stavbu sjezdu či vjezdu, je povinen stavbu sjezdu či vjezdu umístit tak, aby metalické kabely SEK nebyly umístěny v hloubce menší jak 0,6 m a optické nebyly umístěny v hloubce menší jak 1 m. V opačném případě je stavebník, nebo jím pověřená osoba, povinen kontaktovat POS.

2. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení technické infrastruktury se SEK ukládat ostatní síť technické infrastruktury tak, aby tyto byly umístěny výhradně pod SEK, přičemž SEK je povinen uložit do chráničky s přesahem minimálně 1 m na každou stranu od bodu křížení, Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení PVSEK s pozemními komunikacemi, parkovacími plochami, vjezdy atp. ukládat PYSEK v zákonnými předpisy stanovené hloubce a chránit PYSEK chráničkami s přesahem minimálně 0.5 m na každou stranu od hrany křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen základy (stavby, opěrné zdi, podezdívky apod.) umístit tak, aby dodržel minimální vodorovný odstup 1,5 m od krajního vedení PYSEK.

5. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasy PVSEK zneprístupnit (např. zabetonovánfm).

6. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je při křížení a souběhu stavby nebo sítě technické infrastruktury s kabelovodem, povinen zejména:- v případech, kdy plánované stavby nebo trasy sítě technické infrastruktury budou umístěny v blízkosti kabelovodu ve vzdálenosti menší než 2 m nebo při křížení kabelovodu ve vzdálenosti menší než 0,5 m nad nebo kdekoli pod kabelovodem, předložit POS a následně s POS projednat zakreslení v příčných řezech- do příčného řezu zakreslit také profil kabelové komory v případě, kdy jsou síť technické infrastruktury či stavby umístěny v blízkosti kabelové komory ve vzdálenosti kratší než 2 m- neumístit nad trasou kabelovodu v podélném směru sítě technické infrastruktury,- předložit POS vypracovaný odborný statický posudek včetně návrhu ochrany tělesa kabelovodu pod stavbou, ve vjezdu nebo pod zpevněnou plochou - nezakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně,- projednat., nejpozději ve fázi projektové přípravy, s POS jakékoliv výkopové práce. které by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory-projednat s POS veškeré případy, kdy jsou trajektorie podvrtná a protlaků ve vzdálenosti bližší než 1,5 m od kabelovodu. Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určeně a vyznačené žadatelem, jako i pro důvod vydání Vyjádření stanovený žadatelem.

Vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím vyznačené doby platnosti Vyjádření změnou rozsahu zájmového území
- změnou důvodu vydání Vyjádření uvedeného v žádosti

V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti tohoto Vyjádření, nelze toto Vyjádření použít jako podklad pro vytyčení aje třeba požádat o vydání nového Vyjádření.

Bude-li žadatel na společnosti Telefonica požadoval, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, je oprávněn kontaktovat POS.

Telefónica O2 prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré dostupné informace o SEK společnosti.

Žadatel se převzetím tohoto Vyjádření zavazuje, že poskytnutá data a informace bude užívat výhradně pro svoji potřebu a v souladu s účelem, ke kterému mu byla poskytnuta (tj. výhradně v souladu s § 161 stavebního zákona a jen v jeho mezích) a že bez souhlasu poskytovatele nebude poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, prodávat, pronajímat, půjčovat či používat jako zdroj pro své informační systémy nebo databáze a nebude je jakkoliv jinak využívat nad rámec ustanovení § 161 stavebního zákona. Žadatel si je vědom své odpovědnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů při porušení těchto povinností. Žadatel se převzetím Vyjádření zavazuje provést taková opatření, která zabezpečí ochranu poskytnutých dat a informací proti zneužití třetími osobami. V případě nesplnění výše uvedených povinností se společnost Telefónica Czech Republic, a.s. bude soudně domáhat zejména zdržení se shora uvedeného závadového jednání a náhrady škody.

20.8. Povodí Vltavy, státní podnik, č.j. 1200/2012-242-Se, ze dne 6.1.2012

Záměr se netýká přímých zájmů Povodí Vltavy, státní podnik.

Pouze upozorňujeme: Pozemek p.č. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy se nachází v místě zaplaveném povodní v roce 2002, s kótou hladiny záplavy 184,61m n.m. Bpv.

V průběhu řízení neuplatnili účastníci řízení žádné námítky k provádění stavby.

Odůvodnění

Dne 25.11.2011 podali pan Daniel Schönauer, nar. dne. 15.3.1974 a paní Karolína Schönauerová, nar. dne. 23.5.1977, oba trvale bytem Havlíčkova 619, 252 63 Roztoky v zast. panem Ing. Tomášem Nedomlelem, nar. dne. 17.2.1963, bytem Rýnovická 19, 466 01 Jablonec nad Nisou, žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu : **Novostavba rodinného domu o 1.b.j., na pozemku č.parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy,** umístěnou na pozemku č.parc. 2303/2 v katastrálním území Roztoky u Prahy. V souladu s § 87 stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení územního řízení a stavebního povolení účastníkům řízení podle § 85 a dotčeným orgánům pod č.j. MURO 6/2012 ze dne 2.1.2012. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 7.2.2012 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Žádost byla doložena příslušnými doklady, vyjádřeními a stanovisky zejména MěÚ Černošice, Odbor životního prostředí, atd. Z ústního jednání byl vyhotoven zápis pod č.j. MURO 349/2012, ve kterém byla majitelkou paní Gärtnerovou mimo jiné zpochybněn zakreslení jejího objektu v katastru nemovitostí. Stavebník dne 5.3.2012 doručil na stavební úřad předběžné vytyčení stavby, z kterého bylo patrné, že skutečné zaměření neodpovídá zakreslení v KN. Z tohoto důvodu stavební úřad vyzval stavebníky pod č.j. MURO 617/2012 k podání žádosti o výjimku z odstupové vzdálenosti, což dne 9.3.2012 pod č.j. MURO 660/2012 učinili. Stavební úřad dne 13.3.2012 pod č.j. MURO 661/2012 usnesením spojení územní a stavební řízení zastavil do doby rozhodnutí o odběžné otázce – výjimky z odstupové vzdálenosti. Stavební úřad dne 19.3.2012 pod č.j. MURO 743/2012 oznámil zahájení řízení o povolení výjimky, v kterém určil 15 denní lhůtu na případné námítky či připomínky. Dne 2.5.2012 stavebníci vzali zpět svoji žádost o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti v plném rozsahu a zároveň předložili upravenou projektovou dokumentaci. Z toho důvodu stavební úřad dne 3.5.2012 pod č.j.

MURO 1278/2012 usnesením zastavil řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti. Dne 23.5.2012 pod č.j. MURO 1457/2012 stavení úřad oznámil pokračování spojeného územního a stavebního řízení s pozváním k ústnímu jednání, který stanovil na den: úterý 26.6.2012 v 10 hodin. Z tohoto ústního jednání byl vyhotoven zápis pod č.j. MURO 1457/2012.

Stavební úřad po posouzení podaných žádostí dospěl k názoru, že jsou dodrženy podmínky ust. § 78 odst. 1 stavebního zákona pro spojení územního řízení se stavebním řízením. Podle ust. § 140 odst. 1 správního řádu usnesením ze dne 2.1.2012, pod č. j.: MURO 3/2012, které se dle ust. § 140 odst. 4 správního řádu zaznamenává pouze do spisu, spojil územní řízení se stavebním řízením v předmětné věci. S žádostmi o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení byly doloženy tyto podklady a doklady (i v průběhu řízení):
- projektová dokumentace, výpisy z LV.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení v souladu s ust. § 85 stavebního zákona. Dle odst. 1 ust. § 85 stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Dle odst. 2 ust. § 85 stavebního zákona dále vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, a dále osoby o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Stavební úřad posoudil splnění výše uvedených podmínek, jenž jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka řízení a na základě tohoto posouzení do okruhu účastníků **územního řízení** byli zahrnuti:

Daniel Schönauer, Havlíčkova 619, 252 63 Roztoky v zast. Tomáš Nedomlel, Rýnovická 19, 466 01 Jablonec nad Nisou

Karolína Schönauerová, Havlíčkova 619, 252 63 Roztoky v zast. Tomáš Nedomlel, Rýnovická 19, 466 01 Jablonec nad Nisou

Město Roztoky, Nám 5. května 2, 252 63 Roztoky

Metropolitní region, sdružení ochránců přírody, U školy 17, 252 67 Klecany

Občanské sdružení Roztoky město v zeleni, Nad Vltavou 2161, 252 63 Roztoky

Občanské sdružení Architektura a krajina, Dobrovského 181, 252 63 Roztoky

PhDr. Alice Gärtnerová, Tiché údolí 6, 252 63 Roztoky,

Martina Buriánková, Tiché údolí 63, 252 63 Roztoky

Ing. Jiří Kesner, Svojsíkovi sady 1618, 252 63 Roztoky

Ing. Dagmar Kesnerová, Svojsíkovi sady 1618, 252 63 Roztoky

Zdeněk Kmoč, Tiché údolí 1521, 252 63 Roztoky

Hana Bastlová, Na Okruhu 394/3, 142 00 Praha – Písnice

Hana Zelenková, Tiché údolí 928, 252 63 Roztoky

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle ust. § 85 stavebního zákona přísluší vedle žadatelů pouze vlastníkům dotčených pozemků, vlastníkům pozemků a staveb, které se nacházejí v blízkém okolí navrhovaných staveb a vlastníkům a provozovatelům inženýrských sítí, které jsou povolovanou stavbou dotčeny. Vlastnická nebo jiná práva k dalším vzdálenějším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Dále stavební úřad stanovil okruh účastníků stavebního řízení v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Do tohoto okruhu byl zahrnut stavebník, dále pak vlastníci pozemků, na kterých má být stavba prováděna a vlastníci sousedních pozemků nebo staveb na nich, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena a osoby, jejichž právo odpovídající věcnému břemenu může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Stavební úřad

posoudil splnění výše uvedených podmínek, jenž jsou předpokladem pro uznání statutu účastníka stavebního řízení a na základě tohoto posouzení do okruhu účastníků **stavebního řízení** byli zahrnuti:

PhDr. Alice Gärtnerová, Tiché údolí 6, 252 63 Roztoky,
Martina Buryánková, Tiché údolí 63, 252 63 Roztoky
Ing. Jiří Kesner, Svojsíkovi sady 1618, 252 63 Roztoky
Ing. Dagmar Kesnerová, Svojsíkovi sady 1618, 252 63 Roztoky
Zdeněk Kmoč, Tiché údolí 1521, 252 63 Roztoky
Hana Bastlová, Na Okruhu 394/3, 142 00 Praha – Písnice
Hana Zelenková, Tiché údolí 928, 252 63 Roztoky

Stavební úřad opatřením ze dne 2.1.2012 oznámil v souladu s ust. § 87 odst. 1 a ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení spojeného územního a stavebního řízení a současně k projednání žádostí o vydání územního o rozhodnutí a stavebního povolení nařídil veřejné ústní jednání na den 7.2.2012. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad upozornil žadatele na povinnost dle ust. § 87 odst. 2 stavebního zákona zveřejnit u pozemku, na němž se má záměr uskutečnit, informaci o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby včetně grafického vyjádření záměru, a to do doby veřejného ústního jednání. V oznámení rovněž uvedl, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti mohou být dle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží, vzhledem k zásadě koncentrace správního řízení, kterou je územní řízení ovládáno, a v rámci stavebního řízení mohou v souladu s ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány a účastníci řízení uplatnit závazná stanoviska a námítky, popř. důkazy nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Z veřejného ústního jednání byl pořízen protokol.

Stavební úřad zároveň opatřením ze dne 7.2.2012 dal účastníkům řízení v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, před jeho vydáním, a to ve lhůtě od 8.2.2012 do 10.2.2012. Z ústního jednání byl vyhotoven zápis pod č.j. MURO 349/2012 ve kterém byla majitelkou paní Gärtnerovou mimo jiné zpochybněn zakreslení jejího objektu v katastru nemovitostí. Stavebník dne 5.3.2012 doručil na stavební úřad předběžné vytýčení stavby, z kterého bylo patrné, že skutečné zaměření neodpovídá zakreslení v KN. Z tohoto důvodu stavební úřad vyzval stavebníky pod č.j. MURO 617/2012 k podání žádosti o výjimku z odstupové vzdálenosti, což dne 9.3.2012 pod č.j. MURO 660/2012 učinili. Stavební úřad dne 13.3.2012 pod č.j. MURO 661/2012 usnesením spojení územní a stavební řízení zastavil do doby rozhodnutí o odběžné otázce – výjimky z odstupové vzdálenosti. Stavební úřad dne 19.3.2012 pod č.j. MURO 743/2012 oznámil zahájení řízení o povolení výjimky, v kterém určil 15 denní lhůtu na případné námítky či připomínky. Dne 2.5.2012 stavebníci vzali zpět svoji žádost o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti v plném rozsahu a zároveň předložili upravenou projektovou dokumentaci. Z toho důvodu stavební úřad dne 3.5.2012 pod č.j. MURO 1278/2012 usnesením zastavil řízení o povolení výjimky z odstupové vzdálenosti. Dne 23.5.2012 pod č.j. MURO 1457/2012 stavební úřad oznámil pokračování spojeného územního a stavebního řízení s pozváním k ústnímu jednání, který stanovil na den: úterý 26.6.2012 v 10 hodin. Z tohoto ústního jednání byl vyhotoven zápis pod č.j. MURO 1457/2012.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti k územnímu řízení:
Žádné připomínky nebyly vzneseny.

Rozhodnutí o námitkách účastníků územního řízení ze dne 7.2.2012 se odůvodňuje takto:

Paní PhDr. Alice Gärtnerová v zastoupení na základě plné moci pro paní JUDr. Vladimíru Pajerovou (advokátku), uvedla námitky viz výše. Stavební úřad se s nimi vypořádal následovně:

1.K námitce k (ne)účinnosti Regulačního plánu - Stavební úřad nemá žádné informace o tom, že by Regulační plán Tiché údolí byl neplatný. Nejvyšší správní soud, který se zabýval podnětem týkajícím se neplatnosti Regulačního plánu – Tiché údolí, z důvodu pochybností při jeho schvalování a vydání. Konstatoval, že postupy, které vedly k pořízení, schválení a vydání regulačního plánu proběhly dle stavebního zákona, vč. dodržení lhůt pro vyvěšení a zveřejnění, tudíž byly správné. Jediným pochybením ve věci vydání regulačního plánu byla situace, kdy plné znění regulačního plánu nebylo po schválení v zastupitelstvu vyvěšeno na úřední desce, ale bylo pouze zveřejněno na internetu. Tím došlo k tomu, že Regulační plán Tiché údolí nenabyl právní účinnosti. Po doručení odpovědi nejvyššího správního soudu bylo znovu schváleno usnesení UZM č. 32 – 3/2011 s účinností k 20.3.2011, a tím změněna účinnost Regulačního plánu.

2.K námitce na neurčitost Regulačního plánu stavební úřad uvádí následující:

Na straně 10. Regulačního plánu Roztoky – Tiché údolí, části je opravdu uveden pozemek č.parc. 2325/1, nicméně se jedná o překlep v textové části. Nadpis u části 4.2.2.8 zní: Pozemek z.8 – ulice Tiché údolí parcelní číslo. 2303/2. Tedy, je zřejmé o jaký pozemek se jedná. Také v dalších výkresech je uveden pozemek parcelní číslo 2303/2. Dle regulačního plánu je pozemek číslo parc. 2303/2 jasně určen k zastavění a právě Regulační plán určuje podmínky pro stavbu.

3.K námitce na nesprávnost měření při pořizování Regulačního plánu stavební úřad uvádí, že Regulační plán byl zpracován na základě podkladů katastru nemovitostí. Ve spisu stavebního úřadu je uložen ve složce k RD č.p.6 geometrický plán z roku 1977, potvrzený 4.ledna 1978. Po porovnání s KN SU konstatuje, že zakreslení RD č.p. 6 v Geometrickém plánu i v katastru nemovitostí je shodný. Stavebnímu úřadu není známá žádná změna půdorysu RD č.p. 6 a musí tedy vycházet jak z podkladů Regulačního plánu – Tiché údolí, tak z katastru nemovitostí. Projektovou dokumentaci zpracovala osoba k tomu určená, čili zpracování projektové dokumentace, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

Stavební úřad k **požadavku na přeměření uvádí**, že podklady pro vydání Regulačního plánu Tiché údolí, **vycházely** taktéž ze zápisů a zakreslení dle Katastru nemovitostí. Podle regulačního plánu je zřejmé, **kde se navrhovaná stavba smí umístit**. Pokud na objektu číslo popisné 6 (nemovitosti) došlo k nějaké změně, podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (**Katastrální zákon**) v části třetí, Povinnosti vlastníků a jiných oprávněných, obcí a státních orgánů, dle **§ 10 odst. 1 písm. d)**: vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá; tuto povinnost vlastníci a jiní oprávnění nemají u změn katastru, vyplývající z listin, které jsou příslušné státní orgány povinny zasílat katastrálnímu úřadu přímo k zápisu do katastru. Poté by se změna nemovitosti promítla do grafického zobrazení. **Podle § 19a odst. 1 katastrálního zákona platí**, že „vytyčování hranic pozemků je zeměměřickou činností, při které se v terénu vyznačí poloha lomových bodů hranic pozemků podle údajů katastru o jejich geometrickém a polohovém

určení“. Vytyčení hranice pozemku provádí zákonem k tomu určená osoba, tj. úředně oprávněný zeměměřičský inženýr.

4.K námitce na nepřiměřenou vzdálenost mezi domy.

Na uvedenou nepřiměřenou vzdálenost mezi domy, stavební úřad uvádí, že vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území uvádí v § 2 následující: Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2m. Dle dokumentace, která byla předložena stavebnímu úřadu, je mezi navrhovaným objektem a stávajícím objektem uvedena kóta 7m. tzn. že podmínka dle vyhlášky č 501/206 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je splněna.

Dle Stavebního úřadu, je vzdálenost mezi rodinnými domy splněna.

K námitce přesahu střechy nového domu, stavení úřad uvádí, že střecha navrhovaného rodinného domu sice přesahuje půdorys nového domu, ale vzájemnými odstupy a vzdáleností se zabývá § 25 odst. 8., vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde se uvádí, že vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

K námitce na obtěžování pohledem, stavení úřad konstatuje že podle § 127 odst. 1 obč. zákoníku, se vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi. Právně významné přitom mohou být i tzv. imateriální imise, např. za určitých okolností i obtěžování pohledem. Za imisi však nelze považovat samotnou možnost nahlížení z oken do oken v sousední budově nebo z oken na pozemek či z pozemku na pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě. Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů. Při posuzování takovéto věci je ale třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení, takže obecně nelze ukládat těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, zahrad apod., aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili, respektive jen z těchto důvodů možného „koukání“ zamítat návrhy na umístění stavby. Ostatně samotná okna právo na soukromí vůbec nenarušují. Proto v daném případě není možné žadateli o vydání rozhodnutí nevyhovět jenom proto, že z oken stavby bude vidět na sousední pozemek či nemovitost. Proto je – v souladu s dlouhodobě respektovanými zvyklostmi – naopak na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl takové opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Tomu odpovídá praxe pořizování záclon, závěsů, žaluzií, neprůhledných plotů podobně., těmi, kdo nechtějí být obtěžováni, nikoliv těmi, kdo by mohli do domů, případně jiných nemovitostí nahlížet.

5.K námitce omezení zelených ploch stavební úřad uvádí, že stavebník má právo na umístění stání pro svoje automobily. Půjde jen o zpevněnou plochu, nekrytou. Dle názoru stavebního úřadu tím nijak **výrazně** neovlivní zelené plochy pozemku číslo parc. 2309/1.v k.ú. Roztoky u Prahy.

6.K námitce zastínění: dle úsudku stavebního úřady, jsou splněny podmínky vyhlášky č. 501/2006 Sb., včetně odstupových vzdáleností a z tohoto důvodu má za to, že ke zastínění pozemku č.parc. 2309/1 v k.ú. Roztoky u Prahy nedojde. K Vašemu požadavku, na studii

zastínění stavební úřad konstatuje, že studie zastínění není běžnou součástí projektové dokumentace, a stavební úřad musí postupovat dle § 6 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., (správní řád), Správní orgán, postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžoval. Navíc jak již bylo uvedeno výše, byl zpracován Regulační plán, který jasně určuje pravidla pro novostavbu.

7.K námitce na pokles ceny nemovitosti stavební úřad zaujímá toto stanovisko: Tato námitka se blíží spekulaci, protože neexistuje žádný právní předpis, na základě něhož by bylo možné tvrzené snížení hodnoty domu jakkoliv stanovit a objektivizovat. Stavební úřad v územním řízení ani ve stavebním řízení nezjišťuje otázky dopadu nových staveb na starou zástavbu v oblasti majetkové. Otázka důsledku staveb na jejich okolí, včetně prodejnosti nemovitostí, jsou již dány a vyřešeny pro územní řízení v platné územně plánovací dokumentaci, a tudíž pro jejich řešení v něm již není prostor. Jedná se o územní plány a regulační plány, které stanoví základní koncepce rozvoje toho kterého území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádávání atd. Obyvatelé určité části si proto musí střežit svá práva včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak zasadit o tu formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou.

K požadavkům paní PhDr. Gärtnerové, stavební úřad zaujmul následující stanovisko:

- a) oplocení pozemků řeší § 24 písm.c), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde je uvedeno, že oploceny musí být pozemky se stavbami:
 - a, které mohou působit nepříznivě na životní prostředí, zejména stavby pro výrobu s nečistým provozem, čistírny odpadních vod, asanační podniky.
 - b, kde je třeba zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat,
 - c, které je třeba chránit před okolními vlivy, zejména stavby pro výrobu potravin,
 - d, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, zejména jaderná zařízení, regulační a měřicí stanice.

Stavební úřad není kompetentní k nařízení stavebníkovi postavit plot mezi pozemky.

- b) Posunutí nové sousední stavby o minimálně 0,5m od plotu. K tomuto požadavku SÚ sděluje, že stavebníkovi byl určen prostor dle Regulačního plánu – Tiché údolí, kde je jasně vymezený prostor, v kterém se navrhovaná stavba může vyskytovat. Je na stavebníkovi, zda navrhovanou stavbu zmenší a posune navíc o 0,5m od plotu, kde má ještě povinnost splnit další určený regulativ.
- c) K zachování linie rodinných domů v řadě stavební úřad uvádí, že dle Regulačního plánu Tiché údolí, je uliční čára vymezena ve vzdálenosti 13m. Stavebník se musí tímto regulativem řídit, což učinil.
- d) K uvedenému rozporu projektové dokumentace, stavební úřad uvádí, že stavebník předložil projektovou dokumentaci, která obsahuje navrhovanou stavbu, včetně pohledů. Na těchto pohledech jsou dle průvodní technické zprávy balkonové dveře, se zábradlím nikoliv balkón. Pokud se jedná o požadavek změny projektové dokumentace za původní, stavení úřad se zabývá pouze dokumentací předloženou k žádostem, která byla prezentována i při ústním jednání.

Rozhodnutí o námitkách účastníků územního řízení ze dne 26.6.2012 se odůvodňuje takto: Stavebník předložil novou projektovou dokumentaci, ve které umístil novostavbu RD tak, aby splňovala požadované odstupy, přemístil parkovací stání na opačnou stranu od pozemku č.parc. 2309/1 v k.ú. Roztoky u Prahy, na objektu novostavby RD k pozemku č.parc. 2309/1 a objektu č.parc. 2309/2 v k.ú. Roztoky u Prahy minimalizoval okenní otvory a

na tuto stranovéhoho objektu navrhl záměrně takové místnosti, ve kterých se budou obyvatelé zdržovat co nejméně. Stavebník změnil projektovou dokumentaci tak, aby vyhověl co nejvíce připomínkám paní Gärtnerové z ústního jednání konaného ze dne 7.2.2012. **Vzhledem k tomu, že stavebníci předložili novou projektovou dokumentaci, staly se námitky č. 3.(Regulační plán – nesprávné zaměření) a 6.(omezení zelených ploch) bezpředmětné.**

Námitky k provádění stavby nebyly účastníky stavebního řízení vzneseny.

Stavební úřad v průběhu řízení postupoval tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Stavební úřad zabezpečil plnění požadavků vlastníků a provozovatelů dotčených sítí technického vybavení. Podmínky stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy, zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele podle hledisek uvedených v ust. § 90 stavebního zákona takto:

Žadatel v řízení prokázal své právo umístit a provést předmětnou stavbu na pozemku, parcelní číslo 2303/2, v katastrálním území Roztoky u Prahy. Záměr je v souladu s aktuálně platným územním plánem Města Roztok a Regulačním plánem Tiché údolí. **V Regulačním plánu Tiché údolí je pro pozemek číslo parc. 2303/2 v k.ú. Roztoky u Prahy uvedeno:** Pozemek parcelní číslo 2303/2 o velikosti 863m² je určený k výstavbě RD. Půdorysná plocha tvaru čtverce až obdélníku s poměrem stran 4:3 a delší čelní stěnou, drobné členění půdorysu je přípustné se zachováním pravidelného tvaru, nejsou přípustné polygonální tvary v půdorysu. Nejsou přípustné výrazné předsazení nebo vyložení hmot stavby vyšších podlaží nad nižší.RD bude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu stání. KPZ bude maximálně 0,15 z plochy pozemku, KZ bude minimálně 0,73 z plochy pozemku, zpevněné plochy budou tvořit maximálně 12% plochy pozemku. RD bude mít max 1PP, 2NP + 1 podkroví. Výška hlavní římsy bude max 6,5 m nad okolním terénem. Výška hřebene střechy bude max 11,0m nad okolním terénem. Tvar střechy:střecha bude sedlová nebo stanová nad čtvercovým půdorysem, sklon střechy min 30°max 35°. Plochá střecha není přípustná. Střešní otvory budou řešeny přednostně formou vikýřů. Materiálové provedení - **Fasáda** omítky hladké nebo s jemnou strukturou, barevnost v tlumených světlých barvách, možnost částečné použití lícových cihel a dřevěných prvků na fasádě, kamenné podezdívky, nebo podezdívky z kamenného obkladu. **Okenní otvory, dveřní otvory:** dřevěná nebo dřevo-hliníková okna a dveře s tradičním členěním, nepřipouští se v žádném případě velké prosklené plochy bez členění, barevnost v přírodních dřevěných odstínech nebo v případě barevného laku světlé barevné odstíny, nepřipouští se použití plastových oken a použití skel s reflexní úpravou, není přípustné použití obloukových oken, střešní otvory řešit přednostně formou vikýřů v měřítku stavby. **Střechy-možné materiály:** pálená krytina s vlnou, barevnost červená nebo červenohnědá, titanžinek v tmavém odstínu v nelesklém provedení, klempířské prvky budou buď v souladu s provedením střešní krytiny, nebo v provedení – měď, titanžinek, v případě pozinkovaných klempířských prvků, barevnost v souladu s barevností fasády a střechy. **Zábradlí:** dostatečně transparentní kovové zábradlí s vertikálně členěnými prvky, celodřevěné zábradlí, nepřipouští se zábradlí s dřevěnými latěmi nebo deskami na kovové konstrukci nebo zábradlí se skleněnou výplní. Nepřipouští se zábradlí s balustrádou. **Zastupitelstvo města Roztoky usnesením 218-11/11 souhlasilo s udělením výjimky z RP Roztoky – Tiché údolí** a majiteli dále uvedených pozemků, při stavbě rodinného domu na pozemku parc. č. 2303/2 v těchto bodech:

RD nebude mít integrovanou garáž v objektu o normovém počtu stání, stavebník vystaví nekrytou zpevněnou plochu pro stání max. 2 vozidel na předmětném pozemku s tím, že plocha parkovacího stání zahrnutá do zpevněných ploch nepřekročí limit zpevněných ploch stanovených Regulačním plánem.

Dotčené pozemky jsou situovány v urbanizovaném území, v zóně **Všeobecně obytné území** slouží převážně pro bydlení s možností umístování staveb občanského vybavení určeného pro potřeby nad rámec daného území. Území je převážně určeno pro umístování bytových domů, rodinných domů a bytů v nebytových domech. Je vhodné pro maloobchodní zařízení, nákupní střediska, veřejné stravování, nerušící služby a drobnou výrobu, zařízení, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská a pro malá ubytovací zařízení. Výjimečně přípustné jsou kancelářské budovy, obchodní domy, ubytovací zařízení, stavby pro správu města, zahradnictví, čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů a opraven jen jako součást parkovišť a garáží. V území je přípustný chov drobných hospodářských zvířat pro osobní potřebu za podmínek stanovených zvláštními předpisy. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a obecným technickým požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Po přezkoumání předložené žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v ust. § 90 stavebního zákona a projednání s účastníky řízení a dotčenými orgány stavební úřad zjistil, že umístění stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy a že nejsou nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků územního řízení.

V průběhu stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v ust. § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace stavby je úplná a přehledná, je zpracována oprávněnou osobou a splňuje obecné technické požadavky na stavbu dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavbu, v platném znění a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, bránící umístění navrhované stavby, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, bránící povolení, provedení navrhované stavby, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Územní rozhodnutí má podle ust. § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

Rozhodnutí pozbývá dle ust. § 93 odst. 5 stavebního zákona platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Dle ust. § 115 odst. 4 stavebního zákona stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci.

P o u č e n í

Proti výroku I. - územnímu rozhodnutí o umístění stavby - se lze podle ust. § 83 odst. 1 a ust. § 86 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje se sídlem v Praze, a to podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání má ve smyslu ust. § 140 odst. 7 správního řádu odkladný účinek rovněž vůči

výroku II., jelikož jde o výroky, které se podmiňují.

Proti výroku II. - stavebnímu povolení - se lze podle ust. § 83 odst. 1 a ust. § 86 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje se sídlem v Praze, a to podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na jeho náklady.

Podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu má včas podané a přípustné odvolání odkladný účinek. Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu je nepřipustné odvolání jen proti odůvodnění. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ust. § 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.



Pavel Frybort
sam. odbor. ref. stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Roztoky.

Město Roztoky
nám. 5. května 2
252 63 ROZTOKY

Vyvěšeno dne 12-07-2012

Sejmuto dne

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení o zahájení řízení.

OBDRŽÍ :

Účastníci územního řízení dle § 85 odst.1 stavebního zákona

1. Město Roztoky, Nám 5.května 2, 252 63 Roztoky
2. Daniel Schönauer, Havlíčkova 619, 252 63 Roztoky v zast. Tomáš Nedomlel, Rýnovická 19, 466 01 Jablonec nad Nisou
3. Karolína Schönauerová, Havlíčkova 619, 252 63 Roztoky, v zast. Tomáš Nedomlel, Rýnovická 19, 466 01 Jablonec nad Nisou

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (obdrží veřejnou vyhláškou)

1. PhDr. Alice Gärtnerová, Tiché údolí 6, 252 63 Roztoky,
2. Martina Buryánková, Tiché údolí 63, 252 63 Roztoky
3. Ing. Jiří Kesner, Svojsíkovi sady 1618, 252 63 Roztoky
4. Ing. Dagmar Kesnerová, Svojsíkovi sady 1618, 252 63 Roztoky
5. Zdeněk Kmoch, Tiché údolí 1521, 252 63 Roztoky

6. Hana Bastlová, Na Okruhu 394/3, 142 00 Praha - Písnice
7. Hana Zelenková, Tiché údolí 928, 252 63 Roztoky
8. Občanské sdružení Architektura a krajina, Dobrovského 181, 252 63 Roztoky
9. Metropolitní Region, U školy 17, 250 67 Klecany

Účastníci stavebního řízení dle § 109

1. PhDr. Alice Gärtnerová, Tiché údolí 6, 252 63 Roztoky
2. Martina Buryánková, Tiché údolí 63, 252 63 Roztoky
3. Ing. Jiří Kesner, Svojsíkovi sady 1618, 252 63 Roztoky
4. Ing. Dagmar Kesnerová, Svojsíkovi sady 1618, 252 63 Roztoky
5. Zdeněk Kmoch, Tiché údolí 1521, 252 63 Roztoky
6. Hana Bastlová, Na Okruhu 394/3, 142 00 Praha – Písnice
7. Hana Zelenková, Tiché údolí 928, 252 63 Roztoky

Dotčené orgány :

1. MěÚ Černošice – Odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2
2. MěÚ Černošice – Odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, 120 00 Praha 2
3. MěÚ Roztoky OSRMŽP, Nám 5.května 2, 252 63 Roztoky

Dále obdrží :

1. Telefónica O₂ Czech Republic, Olšanská 6, 130 00 Praha 3
2. PREDistribuce, a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10
3. Pražská plynárenská, Národní 37/38, 11000 Praha 1
4. SčVaK, a.s., provoz Roztoky, Lidická 1642, 252 63 Roztoky
5. Středočeské muzeum, Nádražní 1, 252 63 Roztoky
6. Technické služby města Roztoky, Lidická 1642, 252 63 Roztoky