

C. 194

Městský úřad Roztoky – Stavební úřad

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

Č.j.: MURO 2670/2012/Fr/

Spis: MURO – S 191/2012

Vyřizuje: Frýbort

Tel: 220 400 223

Dne: 25.9.2012

Ing. Tomáš Šalomon, MBA, Ph.D,

Haškova 1582

252 63 Roztoky

Ing. Petra Hradecká

Amforová 1932

155 00 Praha 5

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: 1108/2012 ze dne 19.4.2012 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 podali dne 6.4.2012 pan Ing. Tomáš Šalomon, MBA, Ph.D, nar. dne. 24.5.1978, trvale bytem Haškova 1582, 252 63 Roztoky a paní Ing. Petra Hradecká MBA, nar. dne. 22.8.1979, trvale bytem Amforová 1932, 155 00 Praha 5, (dále jen stavebníci), pro stavbu : „Novostavba RD o 1.b.j., na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy“, umístěnou na pozemku č.parc. 2571 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 RD o 1.b.j., na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy“, na pozemku č. parc. 2571, v k.ú. Roztoky u Prahy.

Tímto územním rozhodnutím se na uvedené pozemky umístí stavby:

SO01 – novostavba rodinného domu

SO02 – zpevněná plocha – vjezd a vstup

SO03 – zpevněná plocha – venkovní schodiště

SO04 – venkovní vedení domovního vodovodu ze stávající vodoměrné šachty

SO05 – jímka splaškových odpadních vod (žumpa)

SO06 – venkovní vedení domovní splaškové kanalizace na pozemku stavby

SO07 – venkovní vedení domovní dešťové kanalizace zakončené akumulací jímkou s přepadem do vsakovacího prostoru na pozemku stavby

- SO08 – přípojka NN včetně elektroměru v piliři (SP5+ER) na pozemku stavby
- SO09 – venkovní domovní vedení NN na pozemku stavby
- SO10 – navrhovaná přípojka telefonu na pozemku stavby
- SO11 – venkovní domovní vedení telefonu na pozemku stavby
- SO12 – oplocení včetně branky a místa pro nádoby TKO
- SO13 – terénní úpravy okolí domu včetně opěrných zídek
- SO14 – zahradní a sadové úpravy včetně zeleně

Pro umístění a projektovou přípravu se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba „**Novostavba RD o 1.b.j. na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy**“ bude umístěna na pozemku parcelní číslo 2571 v k.ú. , Roztoky u Prahy tak, jak je vyznačeno na koordinační situaci, v měřítku 1:200 z data 12.6.2012, který je součástí projektové dokumentace. Dokumentaci zpracovala fy. Atelier KLANC, projekční a inženýrská činnost, organizace výstavby, návrh a dodávka interiérů, sídlem Eliášova 26/466, 160 00 Praha 6 – Bubeneč
2. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 3,3m od hranice s pozemkem 2570/1, 3m od hranice s pozemkem č.parc. 142 a 3,5m od hranice s pozemkem č.parc. 2567 vše v k.ú. Roztoky u Prahy, tak jak je uvedeno v koordinační situaci, v měřítku 1:200 ze dne 12.6.2012, kterou vypracoval Ing. Arch. Kryštof Spilka a schválil Ing. Arch. Tomáš Klanc – autorizovaný architekt (A1), ČKAIT 03276.
3. Zpevněná plocha SO02 – vjezd a vstup – bude umístěn na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy
4. Zpevněná plocha – venkovní schodiště – bude umístěna na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy
5. Venkovní vedení domovního vodovodu ze stávající vodoměrné šachty před pozemkem stavby – venkovní vedení domovního vodovodu bude z vodoměrné šachty napojen vnitřní domovní vodovod rodinného domu.
6. Navrhovaná jímka splaškových odpadních vod (žumpa) bude umístěna na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy
7. Venkovní vedení domovní splaškové kanalizace na pozemku stavby bude umístěna na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy
8. Venkovní vedení domovní dešťové kanalizace zakončené akumulací jímkou s přepadem do vsakovacího prostoru na pozemku stavby bude umístěno na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy.
9. Navrhovaná přípojka NN včetně elektroměru v piliři (SP5+ER) na pozemku stavby bude umístěna na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy
10. Venkovní domovní vedení NN na pozemku stavby bude umístěno na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy
11. Přípojka telefonu na pozemku stavby
12. Venkovní domovní vedení telefonu na pozemku stavby
13. Oplocení včetně branky a místa pro nádoby na TKO – bude umístěn na hranici pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy
14. Terénní úpravy okolí domu včetně opěrných zídek – budou provedeny na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy
15. Zahradní a sadové úpravy včetně zeleně – budou provedeny na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy
16. Podmínky uvedené ve stanoviscích či rozhodnutích dotčených orgánů musí být při zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení respektovány.
17. 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 24.5.2012

Námitky při ústním jednání podala paní Gabriela Fišerová, ve znění:

Novostavba Ing. Tomáše Šalamouna Ph.D. a Ing. Petry Hradecké v návaznosti na předloženou dokumentaci k výše uvedené stavbě, kterou vypracoval Ing. Arch. Tomáš Klane 10. 6. 2011

předkládám následující námitky:

1. Nebyla dodržena podmínka, kterou určil žadatelům stavební úřad Roztoky, aby společně s vyvěšením záměru o tom, že podal žádost o vydání rozhodnutí- byla vyvěšena urbanistická a architektonická podoba studie projektu (je přiložen pouze návrh na vklad do katastru, ze kterého není patrné jak bude stavba vypadat). Celkové umístění záměru není na přehledném místě. Touto situací bylo znemožněno objektivní posouzení celého záměru. (viz fotopříloha)

2. Zastavěná plocha pozemku neodpovídá vyhlášce města Roztoky (30%).

3. Vzájemné odstupy připravované stavby neodpovídají platným předpisům, včetně osazení ČOV.

4. Výkresová dokumentace v PO obsahuje různá osazení domu v terénu a není jasné co platí - 3,3 m (v koordinační situaci) od hranice pozemku nebo 3,2 m (v přehledové situaci).

5. V předložené PO není přiložen hydrogeologický posudek a vliv vsaku na sousední pozemek, parc. č. 257011, který výslovně požadují. (Terén je ve svahu, celkově malý vsakovací

prostor vzhledem k zastavěné ploše - při dešti a tání sněhu. Voda stéká z převážné části z ulice Puchmajerova na pozemek 2571). Dále není dostatečně řešena otázka likvidace dešťových vod z objektu, zpevněných ploch a z ČOV je projektována malá vsakovací plocha). Zastavěním pozemku dojde k ovlivnění vsakovacích poměrů a možnosti soustředěného odvodu vody na můj pozemek.

6. V předložené dokumentaci chybí Rozhodnutí o vodoprávním řízení k umístění vsaku na pozemek

7. Není doloženo stanovisko místního OSRMŽP.

8. V předložené PO není řešeno bezpečné napojení novostavby na pozemní komunikaci (Křižovatka a vjezd na pozemek - bezpečné rozhledové vzdálenosti). Místní komunikace je v současné době hojně využívána v obou směrech jak auty, tak i chodci a turisty na kolech. Já ji osobně využívám několikrát denně stejně tak jako moji sousedé. Touto komunikací je i jediná možná nejkratší objížďka z horních Roztok do Prahy.

9. Chybí žádost o napojení na místní komunikaci a vyjádření vlastníka komunikace.

10. Trvám na vyjádření příslušného Dopravního inspektorátu a příslušného silničního správního úřadu k připojení sousedního pozemku 2571 k místní komunikaci a následné vydání rozhodnutí

o připojení na místní komunikaci.

11. Charakter novostavby sice odpovídá současným trendům moderního bydlení, ale nekoresponduje s okolní původní zástavbou - je zde zcela ignorován charakter území. Rovněž poměr mohutnosti stavby ke tvaru a velikosti pozemku je nepoměrný.

12. Požadují předložit zakreslení novostavby do stávající zástavby - osazení do vizualizace v měřítku min. 1 :500 s fezem obou parcel 2571 a 257111 i zákresem výšek domů.

13. Novostavba úplně popírá stávající uliční čáru směrem do ulice Na vyhlídce.

14. Předložená dokumentace nesplňuje požární odstupové vzdálenosti na západní a východní fasádě (3.33 a 4.61 m)

15. Požadují do povolení pro tuto stavbu závaznou podmínku, že nelze do budoucna rozšířit prostor Půdy na plně obytný prostor, ze kterého by vzniklo plnohodnotné 3. NP a tím ještě dále nezhoršovalo moje po tavení jako vlastníka sousedního pozemku.

16. Vzhledem k mohutnosti stavby, její výšky a v návaznosti na velikost a tvar plochy

parcely je moje vlastnictví znehodnoceno a ohroženo právo na soukromí. Parcely na sebe navazují v terasovitém terénu - rozdíl 1,5 m. Výška navrhovaného RD je z mého pohledu o tento rozdíl vyšší, než z jeho přední části.

17. Pozemek 2571 - stávající plot v ulici Na vyhlídce, (kde má dojít k napojení a vjezdu do garáže), nekoresponduje po celé délce s hranicí pozemku. Svah a zatravněná plocha je majetkem města Roztoky. Je nutné přesné geodetické zaměření hranice pozemku z ulice Na vyhlídce.

18. Vzhledem k tvaru předmětného pozemku 2571 a velikosti zamýšlené stavby požadují zakres zařízení staveniště (včetně umístění mobilního soc. zařízení TOI) a zpracování zásad organizace výstavby. V této souvislosti chybí plán kontrolních prohlídek stavby. Žádám proto, jako účastník obou řízení (ÚŘ+SŘ), aby byla provedena kontrolní prohlídka před založením základů stavby (po vytýčení RD) a to nejen za účasti stavebního úřadu, ale i mne.

19. Dále upozorňuji, že některá předložená stanoviska jsou s datována ještě před zhotovením projektu na předmětný RD.

Stavební úřad tyto námitky zamítá

Dále se vyjádřila paní Ing. Arch. Olga Vavřínová za Krajinu a Architekturu:

Dle mého názoru projektová dokumentace není způsobilá pro posouzení stavby a vydání správního rozhodnutí chybí:

SOO2,S012,S013,POV, dále projektová dokumentace vlastního rodinného domu postrádá statiku zakládání a výkres výkopů, což vzhledem k poloze pozemku a vazbě na okolí považuji za důležité.

Napojení vlastního pozemku na okolní pozemky a přístup a vjezd na pozemek 2571 vyžaduje terénní úpravy cizího pozemku pomocí opěrných zdí, (samostatná dokumentace.)

Objekt RD a doprovodné stavby na pozemku zabírají plochu vyšší než požadovaných 30 procent. Z dokumentace nelze vyčíst rozměry všech zpevněných ploch (doprovodných staveb u RD)

Doss- chybí souhlas napojení na místní komunikaci, není souhlas vodoprávního úřadu - dle vodoprávního úřadu plocha vsaku je nedostatečná. Není kladné stanovisko vodoprávního úřadu a vyjádření ČVaK je pouze pro stavební povolení.

Vzhledem k tomu, že stavebník souhlasil, že navrhované chybějící doklady doplní, v upravené a doplněné projektové dokumentaci, což učinil, stavební úřad tyto námitky zamítá.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:ze dne 5.9.2012.

Námitky v písemné formě podala paní Gabriela Fišerová a to ve znění:

1. Již podruhé nebyla dodržena podmínka, kterou určuje Vyhláška 503/2006 Sb. § 8 odst. 2) a Zákon 183/2006 Sb. § 87 odst. 2) a kterou žadatelům uložil stavební úřad Roztoky, aby společně s vyvěšením záměru o tom, že podal žádost o vydání rozhodnutí a Oznámení o pokračování spojeného ÚŘ a SŘ a pozvání k ústnímu jednání dne 5. 9. 2012 byla vyvěšena urbanistická a architektonická podoba studie projektu. Je přiložen pouze zpracovaný zakres do katastrální mapy v měřítku 1 :2000, ze kterého není patrné, jak bude stavba vypadat. Celkové umístění předmětného dokumentu nebylo na přehledném místě. Touto situací bylo znemožněno objektivní posouzení celého záměru.
2. Zastavěná plocha pozemku stále neodpovídá vyhlášce města Roztoky (30% zastavěnosti stavební parcely) - trvá i přesto, že se projektant snažil snížit výslednou výměru pokračením výměr zpevněných ploch. Například původně vydlážděnou plochu u východu ze suterénu na dvorek označil jako zatravněnou, aby tak snížil ml

pevných ploch. Plocha dvorku je pod úrovní pozemku cca 2,9 m je ohraničená zítkou a vedou z ní na povrch schody. Procentuelní zastavěnost je uvedena v Koordinační situaci z 10.6.2011 tak i 12.6.2012 naprosto stejně 29%, což je nemožné proto, že měl projektant okótovat pevné plochy jak u vjezdu a výjezdu z garáže, opěrných zdí, 3x schody a dvorku, aby bylo možné pevné plochy spočítat. V nové koordinační zprávě není připočítán chodník kolem domu. Skutečná zastavěnost je cca 35%.

3. Výkresová dokumentace v PD obsahuje různá osazení domu v terénu a není tudíž jasné co platí- 3,3 m (v koordinační situaci) od hranice pozemku nebo 3,2 m (v přehledové situaci).
4. V nově předložené Koordinační situaci z 12. 6. 2012 je v PD navržena místo ČOV žumpa s obsahem 9m3. Otázka likvidace dešťových vod z objektu a ostatních pevných ploch určuje m. j. ČSN 75 9010 hovoří jasně o povinnosti každého navrhnout systém vsakování na základě hydrogeologického posudku. U každé stahy musí být přezkoumána možnost ohrožení sousedních staveb stavbou a provozem vsakovacího zařízení, zejména vodami z bezpečnostního přelivu. Vzhledem k tomu, že navrhované zařízení tento posudek nemá a vsakovací zařízení (I200x600x420) a jímka (6 m3) jsou v přímé blízkosti s hranicí mého pozemku 2570/1 mám opodstatněnou obavu, že veškerá nevsáknutá voda po zastavění pozemku a pevných ploch ovlivní vsakovací poměry a voda bude nekoordinovaně odtékat na můj pozemek. Žádám proto doplnění PD ve smyslu této námítky v souladu s ČSN 75 9010 a žádám o vyjádření dotčeného orgánu státní správy, které v dokladové části chybí.
5. Stavebník dosud nedodal rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci podle Zákona 13/ J 997 Sb. a Vyhlášky 104/1997 Sb. Dodal pouze stanovisko Silničního správního úřadu - Odbor rozvoje města a životního prostředí města Roztok ze dne 29. 6. 2012, které je nedostatečné. Vzhledem k tomu, že se jedná o řešení bezpečného napojení novostavby na pozemní komunikaci ve složitém terénu (Křižovatka a sjezd na pozemek v kopci - bezpečné rozhledové vzdálenosti). Správní rozhodnutí se musí opírat o vyjádření příslušného Dopravního inspektorátu Policie ČR, který se přímo na místě seznámí a ohodnotí dopravní situaci. V místě není rovněž řešen odvod dešťové vody z místní komunikace ~ Puchmajerovy ulice, která navazuje a lomí se do ulice Na vyhlídce. Vzhledem ke změně situace na místní komunikaci bude voda a tající sníh stékat nekoordinovaně jednak na pozemek stavebníka, tak po místní komunikaci.
6. V přehledové situaci sjezdu je počítáno s 3 metry jako s rozhledovou vzdáleností. Na místě samém je však toto území členité, terasovité - stráž, stromy svažování komunikace, soukromý pozemek, což samozřejmě na mapě území nebo v situačním projektovém zpracování nelze bez znalosti místa rozeznat. Je potřeba vizualizace a příčný řez situace. Tato využívaná komunikace nemá žádné ochranné pásmo a míjení aut, chodců je v kopci velmi složité. Dále znovu uvádím, že tato místní komunikace je nejkratší náhradní spojnicí s Prahou, pokud by byla prováděna například sanace skalního masívu v serpentínách ulice Nádražní.
7. Novostavba nekoresponduje s okolní původní zástavbou. Rovněž poměr mohutnosti stavby ke tvaru a velikosti pozemku je neúměrný a narušuje charakteristiku daného území a strukturu jeho zástavby.
8. Požaduji předložit zakreslení novostavby do stávající zástavby - osazení do vizualizace v měřítku min. 1 :500 s řezem obou parcel 2571 a 2571/1 i zákresem výšek domů.
9. V technické zprávě z 10.6.2011 v kapitole 6 - Způsob založení objektu s ohledem na výsledky intenzivního geologického a hydrologického průzkumu - sice v nadpise

- kapitoly projektant uvádí tyto dva průzkumy, ale v textu se již o průzkumy neopírá a cituji: "Investor zajisti, že v průběhu výkopových prací bude tento předpoklad potvrzen odpovědným statikem." Vzhledem k tomu, že se jedná o velmi podstatnou náležitost, která se mě dotýká jako vlastníka sousedního pozemku, trvám na tom, aby byly posudky v rámci spojeného OŘ a SŘ před zahájením stavby provedeny.
10. Předložená dokumentace nesplňuje požární odstupové vzdálenosti na západní a východní fasádě (3,33 a 4,61 mj. Což je v místě, kde je hranice pozemků 2571 a 2570/1, která je mým vlastnictvím.
 11. Vzhledem k mohutnosti stavby, její výšky (8,75 m) a v návaznosti na velikost a tvar plochy parcely je moje vlastnictví znehodnoceno a ohroženo právo na soukromí. Parcely na sebe navazují v terasovitém terénu - min. rozdíl 1,5 m, Suterén, vzhledem k terasovitému území je z mého pohledu přízemí. Výška navrhovaného RD by byla z mého pohledu proto přes II metrů.
 12. Pozemek 2571 - stávající plot v ulici Na vyhlídce nekoresponduje po celé délce s hranicí pozemku. Svah a zatravněná plocha je majetkem města Roztoky. Je nutné přesné geodetické zaměření hranice pozemku z ulice Na vyhlídce.
 13. Jako účastník obou řízení (ÚŘ+SŘ) žádám, aby byla provedena kontrolní prohlídka před založením základu stavby (po vytýčení RD) a to za účasti stavebního úřadu.
 14. Stanovisko PRE k přípojce RD je od 1. 9. 2012 neplatné.
 15. V přílohové části PD jsou nesrovnalosti v pracovní době při realizaci stavby. V příloze Zásady organizace výstavby je uvedena pracovní doba 7 - 2 L hod a v Souhrnně technické zprávě
 16. změna ze stejného data 12.6. 2012 je 8 - 18 hod. Stavebník nepředložil k žádosti o stavební povolení plán kontrolních prohlídek stavby podle § 110 odst. 2 písm. e) SZ č. 183/2006 Sb.
 17. Spisový materiál 211. MURO-191/2012 z 19. 4. 2012 k předmětnému sloučenému ÚŘ a SŘ není veden SÚ podle Zákona Č. 500/2004 Sb. § 17 a podle Zákona Č. 183/2006 Sb. § 167 odst. I),
 18. Zákona o vedení spisové služby Č. 499/2004 Sb. v platném znění a Vyhlášky 259/2012. Není veden chronologicky (časová osa) a věcně písemný záznam celého řízení a PD.

Stavební úřad tyto námitky zamítá.

Dále se vyjádřila taktéž v písemné formě paní Ing. Arch. Olga Vavřínová za Krajinu a Architekturu:

1. Stavebník (žadatel) nezajistil, aby informace o jeho záměru byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit. Na oplocení předmětného pozemku visela pouze informace o zahájeném sloučeném územním a stavebním řízení, informace o oznámení o pokračování spojeného územního a stavebního řízení s pozváním k ústnímu jednání a situace v měřítku 1:1000. Povinnost stavebníka (žadatele) tak nebyla splněna v tom, že informace o jeho záměru postrádala grafické vyjádření záměru v takovém rozsahu, aby bylo možné posoudit architektonickou a urbanistickou podobu záměru a jeho vliv na okolí, což se ze situace v takto velkém měřítku opravu posoudit nedá.
2. Dle PD je stavba členěna na jednotlivé stavební a inženýrské objekty a technologické provozní soubory (50 01- SO 14), z nich některé jsou pouze popsány, nikoli graficky zdokumentovány (50 03, 50 13). PD tak neposkytuje dostatečné podklady tak, aby byla zřejmá celková zastavěná plocha pozemku p.č.2571.
3. Terénní úpravy kolem RD, tedy stavební objekty 50 03,50 13 'a dvorek, který není

veden jako samostatný stavební objekt, jsou stavbami vyžadujícími stavební řešení terénních úprav (opěrné zdi, schodiště). Viz výkres Č. C. 02 Koordinační situace, kde výškové kóty původního terénu a upraveného terénu se výrazně liší. Úroveň stávajícího pozemku se pohybuje nakótě -1,4 až -1,5 m. Kóty upraveného terénu u SV fasády RD se pohybují v úrovni -3,1m, -2,9m, -1,7m až 0,00. Aby byl možný přímý vstup do RD na úrovni 1.PP (-2,9m) - do ateliéru a k vnitřnímu bazénu, který z úrovně stávajícího pozemku není možný, je třeba vybudovat stavby - stavební objekty 5003,50 13 a dvorek, jedná se tedy o zastavěnou plochu.

4. Dle platného ÚPn je povolena maximální zastavěná plocha stavbou ve výši 30% plochy pozemku. Pozemek p.č. 2571 má výměru dle KN 574 m² Zastavěná plocha pozemku stavbami dle PD jak je zmíněno výše je 202,853 m², což je 35,34%.
5. Mezi vyjádřeními D055 chybí rozhodnutí o připojení sjezdu z veřejné komunikace na pozemek stavby a vyjádření dopravního inspektorátu k tomuto sjezdu, neboť sjezd z veřejné komunikace na pozemek stavby je v křižovatce místních komunikací, které svojí šířkou neumožňují obousměrný provoz.
6. Mezi vyjádřeními DOSS chybí stanovisko ŽP Černošic k řešení vsaku dešťových vod na pozemku stavby. Na základě uvedených námitek žádám, aby stavební úřad sloučené územní a stavební řízení zastavil, neboť předložená PD nesplňuje základní podmínku pro povolení stavby, což je limit 30% zastavěné plochy pozemku stavby.

Stavební úřad tyto námitky zamítá.

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 RD o 1.b.j., na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy“, na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy.

Popis stavby : Navrhovaný rodinný dům bude o 1. bytové jednotce a bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví. Navrhovaný dům bude tvořen třípodlažním kvádrem, usazeným do terénu tak, že z východní strany, z ulice, budou vidět nad terénem dvě nadzemní podlaží a ze západní strany, ze zahrady, jedno částečně zapuštěné (podzemní) podlaží a dvě nadzemní podlaží. Jižní horní roh kvádru bude tvořit rám pergoly a plně zábradlí otevřené střešní terasy. Na východní fasádě do zahrady bude výrazný pásový arkýř s okny do obytných pokojů v přízemí. Nad částí hlavní hmoty kvádru bude sedět kapitánský můstek (podkroví 3.NP) s lomenou střechou. Do zádveří v přízemí 1.NP se bude vstupovat ze západní strany, z ulice, přes zpevněnou plochu vstupu a vjezdu. Vedle hlavního vstupu domu bude vjezd do garáže, která bude součástí přízemí domu. Ze zádveří bude přístupná garáž, šatna, chodba se schodištěm do patra (2.NP) a schody do suterénu (1.PP) Z chodby z přízemí (ložnicová část domu) bude možné vstoupit do dvou dětských pokojů, ložnice rodičů se šatnou a do koupelny. Schody do suterénu budou vést do chodby, která bude součástí odpočinkové části domu. Chodba bude osvětlena přirozeným světlem prosklenou stěnou se dveřmi do bazénové haly. Přímo z chodby bude přístupná sauna se sprchou. V suterénu domu bude dále technické zázemí – kotelna se zásobníkem paliva, prádelna se shozem na prádlo z přízemí. Dále ateliér s koupelnou. Do ateliéru se bude vstupovat samostatným vstupem přes předsíň se šatnou z travnatého dvorku. Na travnatý dvorek bude vstup i z prádelny. Po otevřených schodech z chodby v přízemí se bude vstupovat do obytné

kuchyně, která bude tvořena kuchyňským koutem, jídelnou a obytný pokoj. Přes kuchyň bude možné vstoupit do pokoje pro hosta – pracovny, koupelny a spíže. Z obývacího pokoje s interiérovým kotlem bude přístupná střešní terasa a schodiště do střešní nástavby (podkroví/3.NP) Podkroví bude tvořit jedna místnost.

SO01 – novostavba rodinného domu:

Objekt bude založen na železobetonové základové desce. Nosná konstrukce objektu bude jako stěnový systém v kombinaci s ocelovými průvlaky a sloupky. Konstrukce stropů budou keramické trámečkové, konstrukce plochých střech budou trámkové a konstrukce sedlových střech budou vaznicové.

Zakládání: bude se jednat o jednoduché základové poměry, kde únosnost základových zemin bude min 150 kPa. Objekt bude založen na železobetonové desce tloušťky 300 mm ve dvou úrovních (pod 1.PP a pod dilatovanou vanou bazénu.) Základová deska bude ležet na 50mm voděodolného tepelného izolantu s dostatečnou odolností v tlaku. Základová spára podél domu v místě dvorku bude ochráněná límcem z desek XPS proti promrzání.

Svislé konstrukce: Obvodové nosné stěny suterénu pod terénem budou vyzděny z betonových tvárnic ztraceného bednění tl. 300 mm a vyplněné prostým betonem a doplněné výztuží. Obvodové nosné stěny suterénu nad terénem budou vyzděny z keramických tvárnic tl. 300 mm pevnosti. P8. Obvodové nosné stěny nadzemních podlaží budou vyzděny z keramických tvárnic tl. 300 mm a budou v úrovni jednotlivých tvárnic tl. 300 mm. Nosné stěny na několika místech (výměna pro schodiště, překlady nad okny budou doplněny ocelovými sloupky – skryté čtvercového průřezu, viditelné kruhového průřezu. Nosnou konstrukci střešní nástavby 3.NP bude tvořit dřevěná rámová konstrukce 2by4 – sloupky po 625 mm, opláštěnými deskami OSB.

Překlady nad otvory v obvodových a vnitřních stěnách budou tvořeny buď probíhajícím věncem integrovaným do stropní konstrukce nebo zesíleným věncem nebo skrytými (ve 2.NP viditelnými) ocelovými překlady HEA, HEB.

Vodorovné nosné konstrukce: Plochá střecha – strop nad 2.NP bude tvořen dřevěnými trámy vloženými do příčných ocelových nosníků – průvlaků HEA a HEB. Celý obvod stropu (v úrovni průvlaků) bude tvořen rámem z nosníků HEA. Rám bude tvořit překlady nad okny a zároveň bude sloužit pro kotvení sloupků montované atiky. Lomená pultová střecha střešní nástavby – 3.NP bude nesena příčnými dřevěnými vaznicemi a krokveří.

Fasáda: Obvodová stěna domu bude omítnuta tenkovrstvou omítkou na kontaktním zateplovacím systému. Tloušťka tepelného izolantu bude min 15mm.

Střecha: Rovná střecha domu nad 2.NP bude mít krytinu z PVC fólie přitíženou kačírkiem, lomená pultová střecha bude mít plechovou falcovanou krytinu.

Výplně otvorů: Okna z dřevěných europrofilů budou zasklená tepelně izolačním trojsklem, vstupní dveře budou plné, deskové s PUR výplní.

SO2 – Zpevněná plocha – vjezd a vstup: Rodinný dům bude napojen kolmým vjezdem a vstupem na stávající komunikaci (ulice na Vyhlídce).Přes tuto plochu bude moci vjet automobil do garáže nebo vstoupit osoba do rodinného domu. Tato plocha bude vymezena dvěma k domu kolmými opěrnými zídkami, mezi kterými bude terén upraven tak, aby navazoval na úroveň podlahy přízemí 1.NP rodinného domu a úroveň sjezdu z vozovky, vytvořeného zásypem terénní hrany mezi vozovkou a hranicí pozemku s asfaltovým povrchem. Plocha bude mít pojízdnou skladbu s povrchem z velkoformátové betonové dlažby a její povrch bude spádovaný od domu do odvodňovacího kanálku na hranici pozemku. V pravém rohu této plochy, při pohledu na dům z ulice bude místo pro nádoby na tuhý komunální odpad a v levém rohu branka pro vstup venkovním schodištěm na travnatý dvorek v úrovni suterénu 1.PP rodinného domu.

Doprava v klidu: na pozemku budou zajištěna parkovací stání pro dva automobily v garáži v 1.NP.

SO3 – Zpevněná plocha – venkovní schodiště: tato plocha bude tvořena pouze plochou

venkovních terénních schodišť, tedy dvouramenným schodištěm s příčnou podestou vedoucím podél severní strany domu z plochy vjezdu a vstupu v úrovni přízemí I.NP na plochu travnatého dvorku v úrovni suterénu I.PP a jednoramenným schodištěm vedoucím podél východní strany domu z travnatého dvorku na úroveň zbylé části zahrady. Povrch schodišť bude tvořen ze skládaných betonových prefabrikátů.

SO4 – Venkovní vedení domovního vodovodu ze stávající vodoměrné šachty před pozemkem stavby:

Vodovod: stávající přípojka bude zakončena ve stávající vodoměrné šachtě. Venkovním vedením domovního vodovodu bude z vodoměrné šachty napojen vnitřní domovní vodovod rodinného domu. Teplou vodu bude zajišťovat akumulární nádrž s průtokovým výměníkem. Teplotu TUV bude hlídat čidlo teploty s motorickým směšovačem. Domovní rozvod bude proveden z **polyetylenových trubek** příslušných dimenzí. Potrubí bude vedeno v drážce ve stěně nebo v konstrukci podlahy. Uložení musí umožňovat dilataci potrubí. Rozvod studené a teplé vody bude izolován pěnovou izolací o síle 6mm a 10mm.

SO5 – Jímka splaškových odpadních vod (žumpa) : Splašková kanalizace bude svedena do bezodtokové jímky splaškových odpadních vod na pozemku investora. Minimální objem jímky bude 9m³. Dešťová voda ze střech, terasy a zpevněných ploch bude svedena do akumulární jímky s přepadem do vsakovacího prostoru. Užitková voda z jímky bude použita na zavlažování zahrady.

SO6 – Venkovní vedení domovní splaškové kanalizace: vnitřní splašková kanalizace bude napojena venkovním domovním vedením, materiál PVC DN 125 do bezodtokové jímky splaškových odpadních vod, která bude na pozemku investora. Odpadní vody budou pravidelně odváženy a likvidovány v souladu s příslušnými předpisy. Domovní kanalizace bude odvodňovat všechny navržené zařizovací předměty. Vnitřní svodné potrubí bude z kanalizačního PVC – KG, příslušných dimenzí. Spád svodného potrubí bude min 2%. Vnitřní odpadní a přípojovací bude provedeno z PP – HT. Spád přípojovacího potrubí bude min 3%. Vnitřní kanalizace bude vedena částečně drážkou, v předstěnách, ve zdivu nebo podlaze. spoje budou hrdlové s pryžovým těsněním. Na potrubí budou osazeny čistící tvarovky (přístupné nebo pod dvířky 150/300mm) Odpadní potrubí bude opatřeno větrací hlavicí nad úroveň střechy.

SO07 – Venkovní vedení domovní dešťové kanalizace zakončené akumulární jímkou s přepadem do vsakovacího prostoru. Dešťová kanalizace: venkovní domovní vedení domovní dešťové kanalizace ze střechy rodinného domu a ze zpevněné plochy vjezdu bude svedeno do akumulární jímky s přepadem do vsakovacího prostoru na pozemku stavby. Dešťová voda bude dále použita pro zavlažování zahrady.

SO 08 a 09 – přípojka NN včetně elektroměru v pilíři (SP5+ER) venkovní vedení NN: přípojka na veřejné vedení NN bude zakončena v nově vybudovaném pilíři, na pozemku stavby. Venkovním domovním vedením NN bude z pilíře (SP5+ER) napojen vnitřní domovní rozvod NN rodinného domu. Hodnota jističe před elektroměrem bude 3x25 A. rozvaděč RB bude osazen v chodbě, za vstupními dveřmi.

SO 10 a 11 – přípojka telefonu : přípojka na veřejné vedení telefonu bude zakončena ve skříni ve zděném oplocení na hranici pozemku stavby. Venkovním domovním vedením telefonu bude napojeno vnitřní vedení telefonu v rodinném domě. Ve všech podlažích objektu bude umístěno čidlo autonomního hlásiče požáru.

SO 12 – oplocení včetně branky a místa pro nádoby na TKO. Na pozemku bude vymezeno místo pro nádoby na tuhý komunální odpad. Tato část bude vymezena zídka ve tvaru písmene L do výšky 600 mm bude tato zídka plná, pohledová betonová, od výšky 600 do výšky 1200 mm budou na zídku připevněny zámečnický vyrobená ocelová plotová pole, dostatečně průhledová, převážně s vodorovným dělením. Branka bude z oceli. Zbytek pozemku bude oplocen ocelovým drátěným pletivem s velkými oky. Výška plotu bude maximálně 1600 mm nad původní terén. Oplocení ostrého severního rohu pozemku bude

tvoreň novým pílím pro přípojkovou skříň NN.

SO 13 – terénní úpravy okolí domu včetně opěrných zídek: Výška terénu na pozemku bude zachována, terén přiléhající k domu bude upraven. Na pozemku budou srovnány nerovnosti. Plocha travnatého dvorku v úrovni suterénu 1.PP rodinného domu bude vymezena od zahrady opěrnou zídkou z pohledového betonu výšky 1200 mm.

SO 14 – Zahradní a sadové úpravy včetně zeleně: jedná se o travnatou plochu dvorku a zahrady, čtyř ovocných stromů. Další výsadby budou řešeny s profesionálním zahradníkem. Plocha okolo domu a na travnatém dvorku bude vybavena podpovrchovou drenáží, aby se zamezilo stálému podmáčení.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle koordinační situace, z data 12.6.2012, měřítku 1:200, která je součástí ověřené a schválené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Tomáš Klanc, ČKAIT 03276, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (A1). 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.

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.

5. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem. Z tohoto vytyčení bude zřejmé dodržení odstupových vzdáleností, dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek.
6. Stavba bude dopravně přístupná po místních komunikacích (Pokud je omezen průjezd městem pro nadměrné náklady, je potřeba kontaktovat Odbor správy a rozvoje města a životního prostředí o povolení vjezdu .)
7. 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 hospodárneho využití zajistí ochranu před znehodnocením a ztrátami, a její řádné ošetřování.
8. 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.
9. 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.

10. Stavební materiál smí být skladován na veřejném prostranství pouze za podmínek stanovených ve vyhlášce o veřejném pořádku a místních poplatcích.
11. Stavba bude prováděna tak, aby její negativní vlivy na životní prostředí byly omezeny na nejnižší možnou míru (hlučnost, prach, ochrana zeleně, likvidace odpadů atd.).
12. Stavebník zodpovídá za to, že vozidla zásobující stavbu budou řádně očištěna a to mechanickým způsobem nebo ostříkem, zejména při výjezdu ze staveniště. Odstranění případného znečištění komunikací bude požadováno po stavebníkovi či odstraněno na jeho náklady.
13. Zhotovitel stavby zajistí místní komunikaci proti poškození. - nájezdy přes obruby a další úpravy. Případné poškození komunikace bude opraveno na náklady stavebníka.
- 14. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
15. Zpevněné plochy kolem RD budou ze zatravnovacích plastových bloků (či jiných) které budou schopny vsakování. (nezpevněná plocha)
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.
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.
17. Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 1. Vytýčení stavby
 2. Základová spára
 3. Hrubá stavba
 4. Závěrečná kontrolní prohlídka stavbyStavebník předloží stavebnímu úřadu potvrzení způsobu založení odpovědným statikem nebo hydrologem.
- 18. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:**
 - 18.1. Město Roztoky, Odbor správy a rozvoje města, č.j. 335/2011/OSRM, ze dne 8.2.2011:**stavba RD na pozemku parc, Č. 2571 v k. Ú. Roztoky je z hlediska odboru správy a rozvoje města Roztoky přijatelná.
 - 18.2. Městský úřad Roztoky, Odbor správy, rozvoje města a životního prostředí, č.j. 3036/2011/OSRMŽP, ze dne 15.3.2012:**
Sdělujeme Vám, že podané návrhy usnesením ve znění:
 1. RM nesouhlasí s předloženým návrhem, neboť výška 3 nadzemní podlaží se vymyká okolní zástavbě.
 2. RM souhlasí s výstavbou RD na parc. č. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy dle předložené dokumentace.
 - 18.3. Odbor správy, rozvoje města a životního prostředí, spolu s odd. ŽP a Silničním správním úřadem (SSÚ), posoudil předloženou dokumentaci k žádosti o souhlas s připojením nernovitosti k místní komunikaci a žádosti o úpravu vjezdu na pozemek parc.č. 2571 v. k.ú. Roztoky (PD SP 12.6.2012) a vydává následující stanovisko:**

Správa a rozvoj města: Souhlasíme s úpravou vjezdu (části pozemku parc.č. 142 v majetku města Roztoky) na pozemek parc. Č. 2571 zásypem terénní hrany (dle PD st. SP ze dne 12.6.2012).

Silniční správní Úřad: Na základě výše uvedeného souhlasu majitele dotčené místní komunikace, kterým je město Roztoky, povolujeme a souhlasíme s úpravou vjezdu na pozemek parc. Č. 2571 zásypem terénní hrany tak, jak je uvedeno v PD ke stavebnímu povolení ze dne 12.6.2012.

Oddělení Životního prostředí: Nemáme námitek k úpravě vjezdu na části pozemku v majetku města Roztoky, parc.č. 142, v k.ú. Roztoky.

18.4. Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., provoz Roztoky, č.j.H/V-099/11 ze dne 26.7.2011:

Voda: Souhlasíme s napojením na stávající vodoměrnou šachtu. V případě, že vodoměrná šachta nemá čistý vnitřní rozměr $s=1\text{ m}$ $d=1,2\text{ m}$ $hl=1,5\text{ m}$ nebo je-li kruhová a její čistý průměr je menší než 1 m je nutno, aby si na svůj náklad tuto šachtu investor zrekonstruoval na shora uvedené rozměry. V případě rekonstrukce vodoměrné šachty bude na náklad investora provedena demontáž a opětovná montáž vodoměrné sestavy upozornujeme 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. Upozorňuji investora, že v Roztokách se nachází gravitační vodovodní síť a proto dle osazení objektu do terénu může dojít v nočních hodinách k mírnému zvýšení tlaku v potrubí. Proto navrhuji investorovi, aby si na domovní rozvod pitné vody osadil redukční ventil.

Kanalizace: Podle nám předložené projektové dokumentace je na čištění odpadních vod navržena domovní ČOV. Z tohoto důvodu nám nepřísluší ke splaškové kanalizaci vyjadřovat. 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. čísla 220 912 096, 220 911 464 nebo na 728 765 866. Upozorňujeme, že při porušení námi provozovaných sítí budou veškeré náklady na opravu a náhradní zásobování účtovány investorovi stavby

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.

18.5. Severočeské vodovody a kanalizace a.s.,provoz Roztoky, č.j. 012610032069 ze dne 19.7.2012.:

Nadále zůstávají v platnosti naše podmínky uvedené ve vyjádření z 26.7.2011 č.j. HN-099/11.

Voda: Odstavec voda se rozšiřuje o:

Upozorňuji investora, vybuduje-li si na svém pozemku závlahový systém, technologické zařízení nesmí být umístěno do stávající nebo zrekonstruované vodoměrné šachty. Tato vodoměrná šachta slouží pouze k umístění vodoměru, redukčního ventilu. Jiná zařízení do vodoměrné šachty nesmí být umístována

Kanalizace:

Odstavec kanalizace z výše uvedeného vyjádření se ruší v plném rozsahu a platí tento požadavek:

S navrženým řešením, tak jak je uvedeno v nám, předané projektové dokumentaci souhlasíme. upozorňuji investora, že vývoz žumpy zajišťujeme fekálním vozem RENAUL s objemem cisterny 12 m³. Proto je nutné, aby byl zabezpečen dobrý přístup (vjezd) k této žumpě z důvodu minimalizace poškození terénu či nemovitostí investora.

Dále upozorňuji investora, že splaškové vody musí splňovat limity odpadní vody stanovené schváleným kanalizačním řádem Města Roztok.

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. číslo 220 912096, 220911464 nebo na 728765866. Upozorňujeme, že při porušení námi provozovaných sítí budou veškeré náklady na opravu a náhradní zásobování účtovány investorovi stavby

V případě nutnosti vytyčení skutečného umístění zařízení včetně všech příslušných ochranných a bezpečnostních pásem u našich podzemních a nadzemních sítí je nutné objednat oproti úhradě u naší společnosti - p. Horváth tel. 606657875. Po 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.

18.6. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, č.j. ŽP/MEUC – 004255/2011/Jich:

Vodoprávní úřad má k uvedené stavbě následující připomínky: Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Rodinný dům bude napojen na veřejný vodovod. Splaškové vody budou likvidovány v DČO V s akumulací jímky, Předčištěné odpadní vody budou částečně zpětně využívány v domácnosti (Splachování toalet apod.) a využívány na zálivku. Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku investora,

Vodoprávní úřad má k uvedené stavbě následující připomínky:

1. Záměr musí být projednán s majitelem a provozovatelem vodovodu v obci.
2. Vodoprávní úřad nedoporučuje vybudovat na pozemku č.parc. 2571 v kat.ú Roztoky li Prahy ČOV s likvidací předčištěných odpadních vod zálivkou. Vzhledem k nedostatečné velikosti pozemku nejsou předpoklady pro nezávadnou likvidaci odpadních vod, Pozemek č.parc, 2571 v kat.ú Roztoky u Prahy, na kterém je navržena stavba domovní čistírny odpadních vod, má výměru 574 m² vč. plochy určené pro zastavění rodinným domem a garáží. Objem vypouštěných vod dle směrných potřeb vody, uvedených v příloze Č, 12 vyhlášky Č, 428/2001 Sb" odpovídá pro likvidaci zálivkou výměře cca 250m² na osobu.

Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):

Předložený záměr není zásahem do významného krajinného prvku (§ 4 odst. 2) ani krajinného rázu (§ 12 odst. 2), a proto se zájmů ochrany přírody a krajiny, náležejících dle § 77 zákona Č. 114/1992 Sb" o "ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, do kompetence obecního úřadu obce s rozšířenou působností, nedotýká.

Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů): V souladu s § 50 odst. 1, písm. a) zákona Č. 86/2002 Sb.,

o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší) se k výše uvedenému záměru vyjadřuje příslušný obecní úřad.

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

Orgán odpadového hospodářství s výše uvedeným záměrem na pozemku p.č. 2571 v kat. ú. Roztoky u Prahy 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 ač. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, tj. bude vytríděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze pokud nebude-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytríděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.

2) Odstraňování přebytečného čistírenského kalu bude zajišťovat oprávněná osoba.

3) Po dokončení výstavby bude terén na dotčeném pozemku urovnán, nebudou zde žádné deponie výkopové zeminy ani jiného odpadu.

4) 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.

5) Rodinný dům musí být zapojen do sběru a odstraňování komunálního odpadu v obci v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce pro nakládání s odpady.

Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů):

Dle ust. § 9 odst. 1 zákona Č. 334/94 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), je k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který je nezbytný k vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů, a to k trvalému odnětí pro výstavbu rodinného domu.

Náležitosti žádosti o vydání souhlasu k odnětí upravuje ust. § 9 odst. 5 zákona; žádost se podává u pověřeného obecního úřadu, v tomto případě MěÚ Roztoky.

MěÚ Černošice investora (žadatele) upozorňuje na zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona a povinnosti fyzických a právnických osob při stavební činnosti dle ustanovení § 8 zákona.

Orgán státní správy myslivosti (zákon č. 449/2001 předpisů):

Nedotýká se.

Orgán státní památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):

Z hlediska státní památkové péče s předloženým návrhem lze souhlasit bez podmínek. Ze zákona Č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (§22, odst. 2), vyplývá povinnost předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem A V ČR v Praze výkopové práce a umožnit záchranný archeologický výzkum.

18.7. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti, č.j. MUCE 18337/2012 OZP/L/Fi

Městský úřad Černošice, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) dle § 15 písm. f) zákona Č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen zákon), a místně příslušný podle § 2 zákona Č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, na základě žádosti Ing. Tomáše Šalamona, Ph.D MBA, nar. 24. 5. 1978, bytem Haškova 1582,252 63 Roztoky a Ing. Petry Hradecké, MBA, nar. 22. 8. 1979, bytem Amforová 1932121, 155 00 Praha 5 a souhlasného stanoviska pověřeného Městského úřadu Roztoky č.j, 1021/12/SRM ze dne 13. 4. 2012, vydává podle ust. § 9 odst. 6 zákona a ust. § 149 zákona Č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), závazné stanovisko, kterým uděluje souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se v souladu s ust. § 9 odst. 6 písm. b) zákona uděluje za těchto podmínek, jejichž splnění zajistí investor:

1. Ornice o objemu 34 m³ bude deponována a investor zajistí ochranu před jejím znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. Po dokončení výstavby bude rozprostřena na nezastavěné části pozemku č. parc. 2571 v kat. území Roztoky u Prahy.

2. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývky kulturní vrstvy, povede investor protokol (pracovní deník), který předloží před započetím užívání dokončené stavby (ust. § 119 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon) pověřenému Městskému úřadu Roztoky.

Tento souhlas a jeho podmínky mohou být změněny jen v rámci případného řízení o změně rozhodnutí vydaných dle zvláštních předpisů (stavební zákon), kterých je souhlas k odnětí součástí. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s jejich platností.

Odvody za odnětí půdy ze ZPF:

v souladu s ust. § II odst. 6 zákona se odvod za trvalý zábor zemědělské půdy za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch nepředepisuje.

Investor je povinen dle zákona předložit orgánu ochrany ZPF Městskému úřadu Roztoky pravomocné rozhodnutí vydané dle zvláštního předpisu (stavební zákon).

Zastavěná a zpevněná plocha bude upřesněna v tomto rozhodnutí.

Záměr výstavby je v souladu se schváleným územním plánem města Roztoky, jak vyplývá z vyjádření Stavebního úřadu Roztoky ze dne 11. 4. 2012.

Tento souhlas nenahrazuje vyjádření dalších dotčených orgánů státní správy.

18.8. Středočeské muzeum, archeologické oddělení, č.j. 933/2011/238 ze dne 3.6.2011.

sdělujeme, že Středočeské muzeum nemá k výše uvedené akci zásadní námitky. 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 - 723646901, 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. Zapracování našich požadavků do projektu a uvedení našich podmínek do územního rozhodnutí a stavebního povolení.
5. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy je nutné také nahlásit Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01, Praha

17.9. Technické služby města Roztoky, bez č.j., ze dne 26.7.2011.

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

17.10. PREDistribuce, a.s., č.j. 300002709/Roz., ze dne 31.8.2011.

Souhlasíme s předloženou projektovou dokumentací pro sloučené územní a stavební řízení na výše uvedenou stavbu. Požadovaný příkon elektřiny pro objekt ve výši celkem $P_i = 38,4 \text{ kW/Ps} = 17,21 \text{ kW}$ bude dodán z nově vybudované přípojkové skříně SS102 (SP5) na haici pozemku č. 2571 v oplocení připojené ze stávající distribuční sítě 1kV po zkrácení stávající kNN typu AYKY 185 (bez spojky) z jedné strany a položením nového kNN typu AYKY 3x185+95 mm² do stávající SP5 v oplocení objektu č.p. 952 Na Vyhlídce (parcela č.2570/1) z druhé strany. Pro odběr se osadí před elektroměrem hlavní jistič 3x25 A.

17.11. RWEDistribuční služby, s.r.o., č.j. 3750/11/172 ze dne 26.8.2011:

Při realizaci budou dodrženy podmínky pro provádění stavení činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení.

17.12. Telefónica O2 č.j. 64384/10 ze dne 26.5.2012.

Budou splněny podmínky ochrany SEK společnosti Telefónica O2 a to:

- I. Obecná ustanovení
- II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK
- III. Práce v objektech a odstraňování objektů
- IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby
- V. Přeložení SEK
- VI. Křížení a souběh se SEK

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

Odůvodnění

Dne 6.4.2012 Pan Ing. Tomáš Šalomon, MBA, Ph.D, nar.dne. 24.5.1978, trvale bytem Haškova 1582, 252 63 Roztoky a paní Ing. Petra Hradecká MBA, nar.dne. 22.8.1979, trvale bytem Amforová 1932, 155 00 Praha 5, (dále jen stavebníci), pro stavbu : „**Novostavba RD o 1.b.j., na pozemku č.parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy**“, umístěnou na pozemku č.parc. 2571 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 1109/2012 ze dne 19.4.2012. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 24.5.2012 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 1481/2012, ve kterém stavebníci požádali o přerušení řízení k doplnění projektové dokumentace. Stavební úřad pod č.j. MURO 1528/2012 ze dne 30.5.2012 usnesením řízení přerušil. Dne 15.6.2012 stavební úřad obdržel pod č.j. 1744/2012 dopis od paní Fišerové, ve kterém se ptala na účastenství. Stavební úřad jí odpověděl dne 10.7.2012 pod č.j. MURO1908/2012. Stavebníci dne 25.7.2012 pod č.j. MURO 2072/2012 podali upravenou a doplněnou projektovou dokumentaci. Stavební úřad dne 2.8.2012 pod č.j. MURO 2134/2012 oznámil pokračování spojeného územního a stavebního řízení a zároveň pozvání k ústnímu jednání na den 5.9.2012 od 10 hod. Z tohoto jednání byl sepsán protokol pod č.j. MURO 2498/2012.

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 19.4.2012, pod č. j.: MURO 1108/2012 „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:

1. Město Roztoky, Nám 5.května 2, 252 63 Roztoky
2. Ing. Tomáš Šalamon, MBA, Ph.D, Haškova 1582, 252 63 Roztoky
3. Ing. Petra Hradecká, MBA, Amforová 1932, 155 00 Praha 5
4. Gabriela Fišerová, Na vyhlídce 952, 252 63 Roztoky
5. Město Roztoky, Nám 5.května 2, 252 63 Roztoky
6. Občanské sdružení Architektura a krajina, Dobrovského 181, 252 63 Roztoky
7. Metropolitní Region, U školy 17, 250 67 Klecany

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:

1. Gabriela Fišerová, Na vyhlídce 952, 252 63 Roztoky
2. Město Roztoky, Nám 5.května 2, 252 63 Roztoky

Stavební úřad opatřením ze dne 19.4.2012 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 rozhodnutí a stavebního povolení nařídil veřejné ústní jednání na den 24.5.2012. 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, námitky 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 námitky, popř. důkazy nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Z veřejného ústního jednání ze dne 24.5.2012 byl pořizen protokol č.j. 1481/2012. Na tomto ústním jednání stavebníci požádali o přerušování řízení k doplnění projektové dokumentace. Stavební úřad usnesením č.j. MURO 1528/2012 ze dne 30.5.2012 usnesením řízení přerušil. Dne 15.6.2012 stavební úřad obdržel vyjádření k usnesení o přerušování řízení od paní Gabriely Fišerové. Stavební úřad na tento dopis odpověděl, dne 10.7.2012 pod č.j. MURO1908/2012. Dne 25.7.2012 pod č.j. MURO 2072/2012 stavebníci podali na stavební úřad doplněnou a upravenou dokumentaci a stavební úřad dne 2.8.2012 oznámil pod č.j. MURO 2134/2012 pokračování ve spojeném řízení a zároveň pozvání na ústní jednání na den 5.9.2012.

Stavební úřad zároveň opatřením ze dne **5.9.2012** 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 6.9.2012 do 9.9.2012. Z ústního jednání byl vyhotoven zápis pod č.j. MURO 2498/2012.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti k územnímu řízení:

Žádné připomínky nebyly vzneseny.

Rozhodnutí o námitkách účastníků územního řízení ze dne 24.5.2012 se odůvodňuje takto:

K námitce č.1 stavební úřad uvádí, že byla plně splněna podmínka a stavebník vyvěsil a splnil úkony určené stavebním úřadem. Veřejnost, se mohla s projektovou dokumentací seznámit podrobně na stavebním úřadě, stejně jako každý účastník řízení.

K námitce č.2 uvádíme, že stavebník předložil k projektové dokumentaci výpočet, který dokládá zpevněné plochy, včetně výpočtu a splňuje požadavek územního plánu města Roztok.

K námitce č.3 stavební úřad konstatuje, že odstupy jsou v pořádku a splňují, jak stavební zákon, tak příslušné vyhlášky a přílohy.

K námitce č.4 – Stavebník při doplnění projektové dokumentaci předložil jasnou koordinační situaci, z které je patrné osazení domu na pozemek včetně vzdálenosti od sousedních pozemků.

K námitce č.5 stavební úřad uvádí: Dle územního plánu má stavebník likvidovat dešťové vody na svém pozemku, což dle dokumentace splňuje, neboť má dešťovou jímku. Požadavek na hydrologický posudek vlivu na okolní pozemky je neopodstatněný.

Likvidace dešťových vod v současné době není řešena, naopak, při stavbě rodinného domu, stavebník tyto poměry zlepšil, ba dokonce zabraňuje povrchovým vodám z Puchmajerovy ulice proudit přes tento pozemek na další. Řešení likvidace vod na pozemku č.parc. 2571 je dostatečné a podložené výpočtem včetně velikosti vsakovacích objektů.

K námitce č.6 – Stavebník, má dle územního plánu města roztoky vsakovat dešťové vody na svém pozemku, což splňuje a k tomuto se žádný vodoprávní úřad nevyjadřuje.

K námitce č.7 – Stanovisko OSRMŽP bylo předloženo a to pod č.j.:335/2011/OSRM ze dne 8.2.2011.

K námitce č.8 – Stavebník předložil výkres, z kterého je patrné, že vjezd/výjezd automobilu nijak výrazně neovlivní provoz na místní komunikaci a stavební úřad je stejného názoru.

K námitce č.9 – vlastník komunikace (město Roztoky se k dokumentaci vyjádřil, tzn souhlasil s projektovou dokumentací atd..tedy i s případným napojením). Stavebník i přesto při doplnění dodal vyjádření vlastníka komunikace.

K námitce č.10 dtto námitka č.9

K námitka č.11. stavebník splňuje podmínky územního plánu Města Roztok a jejich vyhlášek. V této lokalitě, není památková lokalita. O nepoměru k pozemku se zde nedá hovořit, neboť stavebník splnil mimo jiné podmínku zastavěnost 30 procent z pozemku atd, navíc jeho záměr byl předložen stavební komisi a poté radě města Roztoky. Stavební komise souhlasila, Rada města nezaujala žádné stanovisko.

K námitce č.12 – Na požadavek na předložení zakreslení novostavby, do stávající zástavby stavební úřad zamítá, neboť stavební úřad má postupovat, tak aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady. Jak bude stavba vypadat je zřejmé z projektové dokumentace.

K námitce č.13. – Novostavba nepopírá uliční čáru, neboť stavební úřad v rámci zachování určité linie určil stavebníkovi uliční čáru, s kterou souhlasil a kterou dodržel, jak je patrné z projektové dokumentace.

K námitce č. 14. – Stavba splňuje požární odstupové vzdálenosti viz požární bezpečnostní řešení stavby, vypracovaná panem Antonínem Jelínkem (autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0001865).

K námitce č.15. – Požadavek na závaznou podmínku, stavení úřad uvádí, že tuto podmínku nelze v žádném případě akceptovat. Stavebník má možnost, stejně jako každý jiný provádět stavby pokud splní podmínky územního plánu a jeho vyhlášek, dále stavební zákon a jeho vyhlášky. Touto podmínkou by bylo zasahováno do jeho práv.

K námitce č.16 – stavbou navrhovaného RD není vlastnictví sousedních pozemků znehodnoceno ani není ohroženo právo na soukromí. Stavebník předložil projektovou dokumentaci dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek, kde dodržuje striktně dané odstupy, které jsou určeny tak, aby se zamezilo případným nesouladům či jiným způsobům obtěžování.

K námitce č.17. tato námitka přísluší městu Roztoky, které se k tomuto již vyjádřilo k nově přeložené projektové dokumentaci.

K námitce č.18. stavební úřad uvádí, že stavebník před svým záměrem navštívil stavební úřad, který předal seznam dotčených orgánů a správců sítí, které musí předložit s žádostmi a z toho je zřejmé, že některá vyjádření jsou datována před podáním žádostí.

K námitkám paní Ing. Arch. Olgy Vavřínové stavební úřad uvádí:

Vzhledem k tomu, že stavebník souhlasil, že navrhované chybějící doklady doplní, v upravené a doplněné projektové dokumentaci, což učinil stavební úřad tyto námitky zamítá.

Rozhodnutí o námitkách účastníků územního řízení ze dne 5.9.2012 se odůvodňuje takto:

K námitkám paní Gabriely Fišerové:

K námitce č.1. Stavebníci splnili podmínku Stavebního úřadu, Informace byla řádně

vyvěšena, samozřejmě, že nelze toto vyvěšení hlídat každý den. Vy jako účastník řízení jste obdržela oznámení o pokračování řízení do vlastních rukou. Pokud jde o ostatní účastníky, bylo toto oznámení vyvěšeno i na úřední desce a na elektronické desce (internet). Není pravda, že stavebník musí vyvěsit architektonickou a urbanistickou podobu, nelze vyvěsit celý projekt, ale pouze informativní náčrtek což bylo splněno.

K námitce č.2. Stavebník předložil projektovou dokumentaci, kde je výpočet procentuální zastavěnosti pozemku. Stavební úřad určil stavebníkovi v podmínce č. 15 plochy kolem RD z plastových zatravnovacích bloků (či jiných), které budou schopny vsakovat. Zídka, která je podél těchto ploch se do zastavěné plochy nezapočítává.

K námitce č.3. Stavební úřad uvádí, že platí kóta 3,3m dle situace stavby C.02. ze dne 12.6.2012 v měřítku 1:200.. V situaci stavby – příčné řezy ulicí na Vyhlídce je kóta 3,2, ale jedná se pouze o technickou chybu a tato technická zpráva se zabývá spíše řezy. Navrhovaná stavba bude umístěna dle situace stavby C.02. ze dne 12.6.2012 v měřítku 1:200.

K námitce č.4 Projektová dokumentace vychází z výpočtu pro danou lokalitu

K námitce č.5. Stavebník předložil vyjádření Městského úřadu Roztoky, odboru správy, rozvoje města a životního prostředí, ve kterém se vyjadřuje i silniční správní úřad. Toto vyjádření je dostatečné. Dle úsudku stavebního úřadu, se vybudováním vjezdu/sjezdu na místní komunikaci se nijak výrazně neovlivní stávající provoz. Navíc se nejedná o nijak frekventovanou komunikaci. Situaci posoudil také místně příslušný silniční správní úřad.

K námitce č.6. Situaci o místní komunikaci posoudil místně příslušný silniční správní úřad, kterému jsou zdejší poměry známé.

K námitce č.7. Pozemek je dle platného územního plánu určen jako stavební a zároveň územní plán určuje podmínky, které stavebník jasně splňuje. Celá stavba byla navíc posouzena stavební komisí, která neměla k této stavbě připomínky. Navíc mezi stávající stavbou a navrhovanou stavbou je dostatečný odstup. Dle úsudku stavebního úřadu stavba nijak nenarušuje charakter stávající zástavby, neboť se jedná o okrajovou oblast a v dané oblasti se nachází nejméně jeden stejný objekt. Tato oblast není nijak památkově či jinak chráněná.

K námitce č.8 Požadavek na zakreslení novostavby do stávající zástavby - vizualizace stavební úřad zamítá, neboť stavební úřad má postupovat tak, aby, nikomu nevznikali zbytečné náklady. Navíc kolem novostavby se nevyskytují skoro žádné objekty, čili se jedná o požadavek, který nemá opodstatnění. Jak bude stavba vypadat, je jasné z projektové dokumentace.

K námitce č.9 Viz podmínka č.16 stavebního povolení

K námitce č.10 – byla zpracována požární zpráva z které je patrné, že novostavba splňuje požární odstupové vzdálenosti. Požární bezpečnostní řešení stavby, vypracovaná panem Antonínem Jelínkem (autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 0001865).

K námitce č.11 – Dle úsudku stavebního úřadu vaše vlastnictví nebude nijak výrazně znehodnoceno ani ohroženo právo na soukromí, jako vlastníka sousedního pozemku. Vlastník sousedního pozemku, by měl učinit taková opatření, aby jeho soukromí bylo zachováno. Navíc na sousedním pozemku jsou směrem k navrhované stavbě vzrostlé keře, což k soukromí přispívá.

K námitce č.12 – Stavebník předloží stavebnímu úřadu Vytýčení stavby kde bude součástí i zaměření pozemku. Stavebník musí provádět stavbu pouze na místě k tomu určeném tedy na vlastním pozemku.

K námitce č.13. Stavební úřad ve svých podmínkách (č.16) určuje kontrolní prohlídky stavby, 1. vytýčení stavby. 2. Převzetí základové spáry. 3. hrubá stavba, 4. závěrečná kontrolní prohlídka stavby.

K námitce č.14 – Stanovisko bylo předloženo v řádném termínu jako platné, tzn k předmětné stavbě toto stanovisko je platné. Vzhledem k tomu, že se na předmětném pozemku ani v okolí

neprováděli žádné práce, je předpoklad, že se podmínky nijak nezměnily.

K námitce č.15. Stavebník bude stavení práce provádět dle platné vyhlášky a zároveň stavební úřad ve svém stavebním povolení určí dobu stavebních prací. Stavebník sice nepředložil k žádosti o stavební povolení plán kontrolních prohlídek, ale stavební úřad tyto kontrolní prohlídky určil v podmínce č. 16.

K námitce č.16. Stavební úřad vede řádně svojí spisovou službu. Účastník řízení by se měl zajímat a vyjadřovat se k projektové dokumentaci. Posouzení vedení spisu přísluší jinému orgánu.

K námitkám paní Ing. Arch. Olgy Vavřínové (občanské sdružení Architektura a krajina)

Vzhledem k tomu, že základními cíli sdružení Architektura a krajina jsou zejména:

1. Přispívání k ochraně životního prostředí, zejména v oblasti nové architektury ve venkovském i městském prostoru,
2. Ochrana přírody a krajiny, což je hlavním cílem sdružení
3. Propagace a prosazování principů občanské společnosti a trvale udržitelného způsobu života a rozvoje,
4. Podpora a aktivní uskutečňování širší účasti veřejnosti ve správních řízeních, týkajících se ochrany životního prostředí a kulturních památek v krajině,
5. Podpora dalších forem účasti veřejnosti na řešení ekologických i sociálních problémů, související zejména s výstavbou zemědělských areálů a polyfunkčních budov v krajině, ochranou obyvatel před hlukem a znečišťování ovzduší, ochranou zeleně v krajině i příměstských přírodních hodnot a s ochranou vesnických památkových rezervací a zón.

Námitky podané touto organizací se těchto podmínek netýkají a soustřeďují se pouze na stavbu, stavební úřad tyto námitky zamítl a nebude se k nim vyjadřovat. **Je-li sdružení, jehož hlavním posláním podle stanov, je ochrana přírody a krajiny, a vyjadřuje se ke stavbě jako takové, jednalo by se o univerzálního dohlázele nad zákonností postupu a rozhodnutí správních orgánů v neomezeném rozsahu, což není smyslem a účelem účastenství občanských sdružení ve správních řízení a proto se stavební úřad k jeho námitkám nevyjádřil.**

Námitky paní Ing. Arch. Olgy Vavřínové jsou v určitých bodech totožné s námitkami paní Gabriely Fišerové a z tohoto důvodu stavební úřad rozhodl o námitkách jak výše uvedeno.

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 2571, v katastrálním území Roztoky u Prahy. Záměr je v souladu s aktuálně platným územním plánem Města Roztok. **V územním plánu je pro pozemek číslo parc. 2571 v k.ú. Roztoky u Prahy uvedeno:**

Dotčené pozemky jsou situovány v urbanizovaném území, v zóně: **Čistě obytné území**
Čistě obytné území slouží pro bydlení. Je určeno pro stavby bytových domů, rodinných domů a pro byty v nebytových domech (při výjimečně umístěvaných zařízení občanské vybavenosti). Vybavení území je vhodné doplnit sportovními zařízeními pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel území. Výjimečně přípustná jsou maloobchodní zařízení, nákupní

střediska, zařízení veřejného stravování a nerušících služeb a zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní, mateřské a základní školy, kostely a modlitebny - vše pro uspokojování potřeb obyvatel daného území. Vyjíměčně zde mohou být umístována malá ubytovací zařízení. V území lze ve stavbách pro bydlení a v doplňkových stavbách k nim provozovat jen takové živnosti, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. 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 nepřípustné 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.



sam. odbor. ref. stavebního úřadu

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

25 -09- 2012

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

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

Město Roztoky
nám. 5. května 2
252 63 ROZTOKY

OBDRŽÍ :

Účastníci územního řízení dle § 85 odst.1 stavebního zákona

1. Město Roztoky, Nám 5.května 2, 252 63 Roztoky
2. Ing. Tomáš Šalamon, MBA, Ph.D, Haškova 1582, 252 63 Roztoky
3. Ing. Petra Hradecká, MBA, Amforová 1932, 155 00 Praha 5

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

1. Gabriela Fišerová, Na vyhlídce 952, 252 63 Roztoky
2. Město Roztoky, Nám 5.května 2, 252 63 Roztoky
3. Občanské sdružení Architektura a krajina, Dobrovského 181, 252 63 Roztoky
4. Metropolitní Region, U školy 17, 250 67 Klecany

Účastníci stavebního řízení dle § 109

1. Gabriela Fišerová, Na vyhlídce 952, 252 63 Roztoky

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

Dotčené orgány :

1. MěÚ Černošice – Odbor životního prostředí, Podskalská 19, 120 00 Praha 2
2. 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. RWEdistribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
4. Pražská plynárenská, Národní 37/38, 11000 Praha 1
5. SčVaK, a.s., provoz Roztoky, Lidická 1642, 252 63 Roztoky
6. Středočeské muzeum, Nádražní 1, 252 63 Roztoky
7. Technické služby města Roztoky, Lidická 1642, 252 63 Roztoky