



VÁŠ DOPIS / ZE DNE 14. 10. 2024
ČÍSLO SPISU S-MUCB 65734/2024
ČÍSLO JEDNACÍ MUCB 72165/2024
Počet listů/příloh 8/0
VYŘIZUJE Adam Turecký
TELEFON 321 612 138
EMAIL turecky@cesbrod.cz
DATUM dne 13. 11. 2024

Název obce
Ulice a číslo
PSČ Město



KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Český Brod, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZJES") a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 14. 10. 2024 podal žadatel, kterým je



(dále jen "žadatel"), ve věci:

Stavební úpravy RD č. p. 1, víceúčelová stavba (pro vydání dodatečného povolení)

(dále jen "záměr") na pozemcích **parc. č. 303/1** (č. p. 1) a sousední parcely **parc. č. 303/3, 305/1, 374/2, 380/4, 381/1** v **katastrálním území Liblice u Českého Brodu**, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění do 31.12.2023, v souladu s § 330 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto

Souhlasné koordinované závazné stanovisko

Jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Jedná se o dodatečné povolení - stavební úpravy (bourání) RD č. p. 1 (SO 01) a novostavbu víceúčelové budovy (SO 02) v Liblicích u Českého Brodu. Stavbou dotčené pozemky jsou parc. č. 303/1 (č. p. 1) v k. ú. Liblice u Českého Brodu.

Stavební úpravy (bourací práce) objektu RD č. p. 1:

Došlo k demontáži střešní krytiny a vazby krovu. Strojní zbourání zdiva a základových pasů. Veškerý vybouraný materiál bych odvezen na skládku pro další zpracování (recyklace – drcení). Stavba byla před předáním podnikateli (dodavateli), který prováděl bourací práce, odpojena od inženýrských sítí a movitý majetek byl vystěhován. Z hlediska BOZP byly dodržovány veškeré předpisy při provádění bouracích prací. Bourací práce proběhly v termínu říjen – prosinec roku 2023.

Stávající RD č. p. 1:

Jednalo se o přízemní budovu s podkrovím a se sedlovou střechou. Ostatní konstrukce byly z cihelného zdiva, strop je dřevěný (trámový), podhled je tvořen z prken. Zastavěná plocha RD je 84 m².



Víceúčelová budova – sklad, technické zázemí (VB):

Jedná se o dva samostatně stojící, nepodsklepené, přízemní objekty, půdorysných tvarů obdélníků. Sklad bude (o rozm.: 4,70 x 2,70 m, v. + 4,60 m) a technické zázemí bude (o rozm.: 9,20 x 6,20 m, v. + 6 m). Víceúčelová budova bude sloužit pro uskladnění jízdních kol, nábytku a pro parkování osobního automobilu.

Navrhované parametry staveb:

Zastavěná plocha skladu bude 12,69 m². Užitná (podlahová) plocha bude 12 m². Obestavěný prostor bude cca 58 m³.

Zastavěná plocha technického zázemí bude 57,04 m². Užitná (podlahová) plocha bude 48,2 m². Obestavěný prostor bude cca 342 m³.

Materiálové a konstrukční řešení:

Základové pasy a patky budou provedeny z prostého betonu B15 do nezámrné hloubky (900 mm) pod stávající terén. Podkladní beton (základová deska) bude proveden z betonu C20 a bude vyztužen Kari sítí 100/100/6. Na základové desce bude proveden penetrační nátěr a vodotěsná izolace z těžkých svařovaných pásů IPA v jedné vrstvě. Nosná svíslá konstrukce bude zděná z tvárnic Porotherm (tl. 300 mm). Dřevěná část bude z hranolů (rám) a z prken 1“. Nad přízemím bude podhled z desek SDK (tl. 125 mm) s požární odolností (30 min.) Podlaha bude betonová, s kletovaným povrchem. Vnitřní stěny budou hladké, štukové omítky. Vnější fasáda – jádro z vápenocementové malty „strukturovaná omítka, zrn. 2 mm“. Střecha bude valbová. Dveře budou dřevěné, posuvné a plastové vstupní dveře osazené do plastové zárubně. Okna budou plastová, jednokřídlá, s izolačním dvojsklem (bílé barvy).

Dopravní řešení, parkování, zpevněné plochy a oplocení:

Napojení na stávající místní komunikaci, stávajícím vjezdem. Parkování zajištěno na pozemku a v novém víceúčelovém objektu. Oplocení pozemku je stávající.

Zdravotní instalace (vodovod, kanalizace), elektro a likvidace dešťových vod:

Víceúčelový objekt nebude napojen na rozvody vody a kanalizace. Ve skladu a technickém zázemí je přípojka elektro, která je vedena zemním kabelem z rodinného domu. Objekt nebude plynofikován. Dešťové voda ze střechy bude svedena na vlastní pozemek investora (p. č. 303/1).

Vytápění a větrání:

Objekt není vytápěn. Větrání je přirozené otevíratelnými okny a dveřmi.

Zahájení výstavby po nabytí právní moci dodatečného povolení. Termín dokončení stavby byl červen roku 2024. Lhůta výstavby cca 12 měsíců. Orientační náklady stavby nejsou předmětem PD. Stavba nebude členěna na etapy. Stavba byla provedena svépomocí. Stavba je v souladu s územním plánem Český Brod, nachází se v centrální části obce v zástavbě rodinnými domy. Pozemek se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území, v památkové zóně ani ve zvláště chráněném území.



I. Stanovisko státní památkové péče.

Z hlediska státní památkové péče:

Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování – památková péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu §29 odst. 2 zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "orgán státní památkové péče") sděluje, že záměr z hlediska státní památkové péče je přípustný při dodržení následujících připomínek:

1. **V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník** v souladu s ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy stavby **povinen** oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
2. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23, odst. 5, zákona č. 20/1987 Sb., povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 stavebního zákona).
3. V případě, že by se v trase stavby nacházela nějaká neevidovaná drobná stavba (boží muka, mezník, atd.), je stavebník povinen ji v dostatečné vzdálenosti obejít, tak aby nebyla poškozena. Pokud by to nebylo možné, bude stavebník jiný postup předem konzultovat se zástupcem památkové péče.

II. Stanovisko územního plánování.

Z hlediska územního plánování (vyřizuje: Bc. Michaela Šafrová, tel.: 321 612 139, e-mail: safrova@cesbrod.cz)

Na základě ustanovení §6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor stavební a územního plánování – úřad územního plánování následující závazné stanovisko:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý.

Dotčený orgán podle § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví podmínky pro uskutečnění záměru:

- stavební úpravy rodinného domu č. p. 1 na pozemku parc. č. st. 303/1 v k. ú. Liblice u Českého Brodu, bude v souladu s dokumentací, která je nedílnou součástí žádosti o toto závazné stanovisko
- další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví

Závazné stanovisko je platné 2 roky ode dne vydání.



Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 14. 10. 2024 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Důvody, o které se opírá obsah závazné části:

- jedná se o bourací práce a stavební úpravy části stávajícího rodinného domu (dále jen „RD“) č.p. 1 a novostavba skladovací haly, jako doplňkové stavby k bydlení
 - bouraná část RD byla přízemní s podkrovím se sedlovou střechou
 - zastavěná plocha: 84m²
 - novostavba skladové haly bude využívána pro skladování věcí, technické zázemí a jako kryté parkovací stání
 - přízemní, nepodsklepená stavba o půdorysném tvaru písmene „L“ o celkových rozměrech 9,1 x 12,2m
 - valbová střecha (s výškou hřebene +4,6 a +6,000 m)
 - zastavěná plocha: 69,1 m²
 - stavební úpravy RD
 - vznikne přízemní RD s obytným podkrovím o celkovém půdorysném tvaru čtverce o max. rozměrech 12,0 x 12,2m
 - střecha sedlová (výška hřebene +7,400m) s osazením 3 vikýřů
 - zastavěná plocha: 119 m² (28%)
- celková zastavěnost se tímto záměrem celkově snižuje
- celková výměra pozemku parc. č. st. 303/1 je 425 m²
- napojení na stávající technickou (voda, kanalizace, elektro) infrastrukturu
- napojení na dopravní infrastrukturu bude stávajícím vjezdem z místní komunikace
- doprava v klidu je řešena krytým parkovacím stáním na vlastním pozemku
- hospodaření s dešťovou vodou: vsak na pozemku investora

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- projektová dokumentace, kterou zpracovala Vlastimil Šmejkal, Na Výsluní 504, 251 62 Louňovice, ČKAIT 0000944, IČO: 14755165
- Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena dne 20. 7. 2009 ve znění pozdějších aktualizací
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje účinné ode dne 22.2.2012 ve znění pozdějších aktualizací
- Územní plán Český Brod, vydaný dne 21. 12. 2016 s účinností dne 26. 1. 2017 a jeho 3 změny

Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při hodnocení podkladů:

- záměr je v souladu s platným územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn
- pozemky se nachází v zastavěném území obce
- pozemky se dle ÚP Český Brod, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční ploše **BI – plochy bydlení – individuální, v rodinných domech**
 - **Rámcová charakteristika:** plochy pozemků rodinných domů městských a příměstských s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
 - **Určené využití (dominantní):** bydlení v samostatných (izolovaných) rodinných domech pod jedním číslem popisným, nebo v rodinných dvojdomcích, skládajících se z případného podzemního podlaží, maximálně dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví; ohrazená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou.



- **přípustné využití:** stavby, činnosti přímo související s individuálním bydlením; samostatné garáže, vedlejší doplňkové stavby jako například bazény, zahradní domky, stavby krbů, terasy, foliová jezírka. Obslužné činnosti nevýrobního charakteru omezeného rozsahu pro zdravotnictví, sociální služby, školství (mateřské a základní), kulturu, hygienické služby, drobný sport a relaxační činnost, a kanceláře bez přístupu veřejnosti, malé ubytovací zařízení (penzion). Stávající kolaudované drobné nerušící provozovny a stávající kolaudované stavby pro podnikatelskou činnost.
Vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky obytných staveb (např. hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem apod.). Parkování a odstav vozidel musí být řešen na vlastním pozemku stavebníka.
Drobné parkově upravené veřejné plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území.
- **nepřípustné využití:** veškeré takové využití a veškeré stavby, které nejsou jmenovány v určeném nebo přípustném využití; všechny takové druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo (například i zvýšením dopravní zátěže v okolí) narušují pohodu bydlení a životního prostředí; výrobní, skladovací činnosti, pěstitelství a chovatelství; výstavba staveb pro rodinnou rekreaci. Nepřípustné jsou nové drobné provozovny (například dílny, servisy atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení. Nové samostatné stavby pro podnikatelskou činnost.
- **regulativy prostorového uspořádání:**
 - Minimální velikost pozemků pro zástavbu izolovanými rodinnými domy je 600 m²
 - Maximální míra zastavěnosti na pozemku pro zástavbu izolovaným rodinným domem stanovuje o výši 30% jeho celkové výměry
 - Minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu pozemku pro zástavbu izolovaným rodinným domem bude tvořit 50% z celkové výměry pozemku
 - Na pozemku vymezeném pro stavbu izolovaného rodinného domu lze umístit i rodinný dvojdom, pokud výměra tohoto pozemku před jeho rozdělením na dvě části bude minimálně 700 m² (pro polovinu dvojdomu minimálně 350 m²), hmotově (velikostí) bude dvojdom odpovídat okolní existující zástavbě izolovanými rodinnými domy, a obě části dvojdomu budou jednotného vzhledu.
 - Maximální míra zastavěnosti pozemku pro zástavbu polovinou rodinného dvojdomu se stanovuje o výši 30 % jeho celkové výměry.
 - Minimální podíl ploch zeleně na rostlém terénu pozemku pro zástavbu polovinou rodinného dvojdomu bude tvořit 50 % celkové výměry pozemku.
 - Rodinné domy mohou mít maximálně jedno podzemní podlaží, maximálně dvě nadzemní podlaží (platí pro plochou střechu), a maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (platí pro šikmou střechu). Zástavba o šikmých střechách bude užívat střech sedlových nebo valbových.

Ve Štolmíři a Liblicích bude zástavba hmotově a vzhledově přizpůsobována venkovskému charakteru sídel (který se vyznačuje například oboustranně souměrnou klasickou sedlovou střechou, nad jednopodlažním obdélným půdorysem apod.).

Ve Štolmíři bude zástavba přizpůsobena podmínkám památkového ochranného pásma, tj. bude navazovat na hmotové uspořádání stávající individuální bytové zástavby a zachová stávající pohledové vazby s širším krajinným okolím a dominantou kostela sv. Havla.

- Novostavba rodinného domu může mít nejvíce 3 bytové jednotky. Ve stavbách vedlejších nesmějí být bytové jednotky.
- Garáže mohou být u novostaveb rodinných domů pouze součástí hlavního objektu (vestavěné, případně vytvářející s rodinným domem vzhledově jednotný celek). Výjimku lze připustit v případě, že toto umístění neumožňuje terénní konfigurace nebo tvrdé skalní podloží.



- Přípustné obslužné činnosti nevýrobního charakteru omezeného rozsahu mohou být umístěny jako součást dispozice rodinného domu a součástí hlavní hmoty objektu. Tyto nebytové funkce mohou dosahovat maximálně 49 % celkové podlahové plochy stavby hlavní. Stavby nebytové nesmí hmotově přesáhnout obvyklé kubatury rodinných domů.

Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při výkladu právních předpisů:

- Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.
- Záměr je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České Republiky i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- Úřad územního plánování posuzoval navrhovaný záměr z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.
- Úřad územního plánování konstatoval, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území, jak ukládá § 18 odst. 3 stavebního zákona, je zajištěna.
- Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona). Vycházel přitom z následujících skutečností:
 - Jedná se o bourací práce a stavební úpravy části rodinného domu č.p. 1 a novostavba víceúčelové budovy na pozemku parc. č. 303/1 v k. ú. Liblice u Českého Brodu. Celkový rozsah zastavěné plochy se celkově snižuje.
- V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 stavebního zákona bylo posouzeno umístění záměru, a bylo konstatováno, že jsou splněny úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.
- Navržený záměr je v souladu s Územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.
- Záměr se nachází v zastavěném území obce a záměr svým řešením nenarušuje charakter okolní zástavby.
- Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že **posuzovaný záměr je z hlediska územního plánování přípustný.**

Odůvodnění:

Městský úřad Český Brod obdržel dne 14. 10. 2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Podle § 2 odst. 1 zákona o JES je jednotným environmentálním stanoviskem závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona, které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Dotčený orgán Vám v souladu s § 155 odst. 3 správního řádu sděluje, že k uvedenému záměru **nelze vydat jednotné environmentální stanovisko, neboť zájmy** chráněné jinými právními předpisy **v oblasti ochrany životního prostředí nejsou dotčeny.** V případě uvedeného záměru neexistují správní úkony stanovené jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, namísto nichž by se jednotné environmentální stanovisko vydávalo.



Předmětným záměrem nebudou dotčeny složky životního prostředí:

- Ochrany ZPF
- Ochrana přírody a krajiny
- Vodní hospodářství
- Lesní hospodářství
- Odpadové hospodářství

Z ostatních hledisek je Městský úřad Český Brod dotčeným orgánem, avšak záměr nevyžaduje správní úkony stanovené jinými právními předpisy v oblasti veřejných zájmů, k nimž je Městský úřad Český Brod příslušný:

Posouzení z hlediska nakládání s odpady (vyřizuje: Ilona Tučimová, tel.: 321 612 182, e-mail: tucimova@cesbrod.cz)

Na základě zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – nakládání s odpady k výše uvedené věci následující vyjádření:

Ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., podléhá dle předložené PD uvedený záměr „Stavební úpravy (bourací práce) RD č.p. 1 a víceúčelová stavba, Liblice u Českého Brodu“ dle § 146 odst. 3, písm. a), vydání závazného stanoviska z hlediska nakládání s odpady nebo vedlejšími produkty a vyjádření § 146 odst. 3, písm. b) zákona o odpadech ke změně dokončené stavby, které by mělo být součástí jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle zák. č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku.

Vzhledem k tomu, že odstranění stavby, včetně realizace výstavby víceúčelové stavby, je již dokončeno, vydání závazného stanoviska, případně vyjádření z hlediska nakládání s odpady by bylo nadbytečné, tedy se nevzdává.

Investor je povinen dodržet následující podmínku:

Před vydáním kolaudačního souhlasu (v případě, že souhlas nebude vydáván, nejpozději do 30 dnů od ukončení akce) předložit MěÚ Český Brod, Odboru ŽPZ doklady o využití, případně předání demoličních a stavebních odpadů do zařízení určených k využití nebo odstranění odpadů, v souladu s § 93a, zákona o odpadech.

Posouzení z hlediska ochrany ovzduší (vyřizuje: Ilona Tučimová, tel.: 321 612 182, e-mail: tucimova@cesbrod.cz)

Ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, nemáme námitek.

Stavba je již odstraněna a nová stavba realizována.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES a § 176 odst. 5 stavebního zákona.



Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonně závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Toto stanovisko musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Mgr. Jiří Paulů

tajemník MěÚ Český Brod

Předložená dokumentace stavby:

průvodní a souhrnná technická zpráva, výkresová část, plná moc.

Obdrží:

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:
