



Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

VÁŠ DOPIS / ZE DNE 19. 03. 2025

ČÍSLO ZÁMĚRU Z/2025/52446

ČÍSLO ŘÍZENÍ R/2025/55426

ČÍSLO SPISU S-MUCB 17605/2025

ČÍSLO JEDNACÍ MUCB 22159/2025

Počet listů/příloh 7/0

VYŘIZUJE Adam Turecký

TELEFON 321 612 138

EMAIL turecky@cesbrod.cz

DATUM dne 07. 04. 2025

Jméno a příjmení

Ulice a číslo

PSČ Město

zastoupena:

Jméno a příjmení

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 19. 03. 2025 podal žadatel, kterým je

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Přístavba rodinného domu č. p. [redacted] Štolmíř

(pro vydání povolení záměru)

(dále jen "záměr") na pozemku **parc. č. [redacted]** a sousední pozemky **parc. č. [redacted]**

[redacted] v katastrálním území **Štolmíř** a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení §175 až §179a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon"), 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 přístavbu RD č. p. [redacted] v obci Štolmíř. Stavbou dotčené pozemky jsou **parc. č. [redacted]** v **k. ú. Štolmíř**. Přístavba k rodinnému domu je za účelem zvýšení využitelnosti objektu, jedná se o rozšíření BJ o obývací pokoj, ložnici a sociální zázemí.

Stávající rodinný dům č. p. [redacted]

Stávající RD je podsklepený, jednopodlažní, s nevyužitým půdním prostorem, s 1 BJ (2+1), členitého půdorysu (v. +6,15 m), zděný (smíšené zdivo), zastřešen sedlovou střechou s keramickou střešní krytinou.

Dispoziční řešení (stávající):

1.PP – sklep (sklad)

1.NP – obývací pokoj, kuchyň, sklad, pracovna, zádveří.

2.NP – půdní prostor.



V rámci přístavby:

Přístavba k RD je navržena jako klasická zděná budova, nepodsklepená, jednopodlažní s pultovou střechou, půdorysného tvaru obdélníka (o rozm.: 12,62 x 4,15 m, v. + 3,71 m).

Materiálového řešení (přístavby):

Přístavba bude založena na základových pasech z prostého betonu, z betonových tvárnice ztraceného bednění a ŽB monolitická základové desky. Obvodové stěny budou provedeny zděné z pórobetonových tvarovek (např. Ytong YQ 375 – tl. 300 mm), nenosné stěny z příčekovek pórobeton (tl. 150 mm). Zásah do nosných stěn nutno provádět pouze odborně (tj. podepření, částečné ubourání na max ½ tloušťku stěn, doplnění překladů, vyplnění expanz. maltou, atd. ...). Vnitřní omítky budou cemento-sádrové, v sociálních zařízeních budou keramické obklady. Povrchy podlah jsou navrženy dle užitnosti místností – keramická dlažba + koberec, podlaha dřevěná – parkety. Střecha bude pultová – šikmá (o sklonu 10 °), s plechovou střešní krytinou. Střešní konstrukce bude doplněna o konstrukci bleskosvodu. Fasáda bude opatřena KZS (tl. 120 mm) a nadpraží oken (tl. 30 mm). Vnější stranu tvoří vnější omítka strukturovaná (ručně proštukovaná, zrn. do 1,5 mm, standard Baumit) a soklová omítka – sokl marmolit – standard Baumit. Okna budou plastová s izolačním trojsklem (odstín ořech). Vnitřní dveře jsou řešeny jako jednokřídlá dřevěná v obložkových zárubních, či ocelových zárubních. Klempířské prvky (žlab, svod) jsou navrženy z TiZn, pří. plechové opatřeny barvou.

Navrhované parametry (přístavby):

Zastavěná plocha přístavby bude 52 m². Užitná (podlahová) plocha přístavby bude 39,61 m². Obytná plocha přístavby (2+KK) bude 27,2 m². Obestavěný prostor přístavby bude cca 193 m³.

Dispoziční řešení (přístavby):

1.NP – chodba, obývací pokoj + KK, koupelna, WC, pokoj.

Po dokončení stavebních úprav a přístavby bude RD, částečně podsklepený, jednopodlažní s půdní prostorem, se 2 BJ (2+KK, 2+1), členitého půdorysu, zastřešen sedlovou a pultovou (šikmou střechou).

Dopravní napojení, parkování, oplocení:

Objekt je napojen na přiléhající stávající místní komunikaci. Oplocení pozemku je stávající, zděné (v. 1,75 m), pohledové betonové tvárnice, přírodní odstín (př. obloženo cihelnými pásky).

Zdravotní instalace (vodovod, kanalizace), elektro:

Pozemek je současné době napojen na veřejný vodovod, vodoměrná šachta na pozemku investora (soustava s vodoměrem a hlavním uzávěrem vody). Pozemek je dále napojen na veřejnou kanalizaci, odbočka z hlavního kanalizačního řádu (splaškové kanalizace), ukončení v plastové revizní šachtě. Dále je pozemek napojen na distribuční síť elektřiny, k pozemku je provedeno stávající podzemní vedení NN. Objekt není plynofikován.

Likvidace dešťových vod:

Likvidace dešťových vod je řešena vsakem na pozemku investora.

Vytápění:

Hlavním zdrojem vytápění objektu je stávající zdroj (kamna s výměníkem), příp. sekundární stávající elektrokotel.

Větrání:

Větrání v obytných místnostech je zajištěno okny s funkcí mikroventilací. Nucené podtlakové větrání je navrženo v koupelnách.



Předpokládá se realizovat stavební úpravy v jedné etapě. Lhůta výstavba je cca 2 roky. Stavba bude provedena svépomocí s osobou vykonávající stavební dozor, případně stavební firmou. Orientační náklady stavby činní 2.2 mil. Kč (s DPH). Stavba je v souladu s územním plánem Český Brod (Štolmíř), nachází se v zastavěném i zastavitelném území obce, **ve funkční ploše – funkce trvalého bydlení – rodinné domy**. Pozemek se nachází v nejsevernější části obce Štolmíř, v blízkosti kostela Sv. Havla, přístavba bude provedena v souladu s vyjádřením památkového ústavu. Lokalita se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

I. Stanovisko státní památkové péče.

Z hlediska státní památkové péče: (vyřizuje: Žaneta Kadlecová, tel.: 313 036 101, e-mail: kadlecova@cesbrod.cz)

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. Jednotné environmentální stanovisko („JES“)

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Příslušný orgán vydává vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) ke změně dokončené stavby „Přístavba rodinného domu č.p. [REDACTED] k. ú. Štolmíř“ z hlediska nakládání s odpady.



Odůvodnění:

Městský úřad Český Brod obdržel dne 19. 03. 2025 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru, tato žádost byla zároveň zaslána do IS SŘ a zaevidována pod spis. zn. **Z/2025/52446** a řízení vedeno pod spis. zn. **R/2025/55426**. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává součástí koordinovaného závazného stanoviska i jednotné environmentální stanovisko.

Posouzení z hlediska státní památkové péče (vyřizuje: Žaneta Kadlecová, tel.: 313 036 101, e-mail: kadlecova@cesbrod.cz)

Orgán z hlediska státní památkové péče provedl posouzení žádosti a na základě předložených dokladů, znalosti situace a skutečností mu známých z úřední činnosti vydal vyjádření s podmínkami uvedenými výše.

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

1/ Vzniklé odpady z realizace akce budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště.

2/ Původce odpadů musí při realizaci stavebních prací dodržet postup pro nakládání s demoličními odpady a stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Upozorňujeme, že přednost před skládkováním má v souladu s hierarchií nakládání s odpady vždy recyklace.

3/ Původce stavebních a demoličních odpadů musí mít vždy před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů zajištěno písemnou smlouvou předání do odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství. Povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, v případě, že nelze využít předání odpadů prostřednictvím obecního systému odpadového hospodářství (dále jen "obecní systém") obce, kde je záměr realizován. Zejména v případě, že obecním systémem je stanoveno množství odpadu, který lze obci předat nebo předáním odpadů by došlo k porušení bodu 2/ tohoto sdělení.

4/ 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 předání demoličních a stavebních odpadů do zařízení určených k využití nebo odstranění odpadů, v souladu s § 93a, zákona o odpadech. Jedná se o odpady uvedené v souhrnné technické zprávě část B.6 a), PD zpracována: 01/2025. Zpracovatel PD: Ing. Radslav Pivoňka, autorizace ČKAIT: 0013424.

Upozorňujeme, že odpad kat. č. 17 09 04 by měl být zastoupen v minimálním množství, jedná se odpad nevhodný k recyklaci, např. z finálního úklidu staveniště, kdy nelze odpad již vytrídít (množství, velikost, apod.).



Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech)

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpady

Ostatní složky životního prostředí, tj. ochrana přírody a krajiny, ochrana zemědělského půdního fondu, voda a les nejsou předmětným záměrem, v rozsahu správních úkonů podléhajících jednotnému environmentálnímu stanovisku, dotčeny.

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:

Z hlediska vodního hospodářství (vyřizuje: Ing. Lenka Kučerová, tel.: 321 612 185, e-mail: kucerova@cesbrod.cz)

Nemáme připomínky. Jelikož je nemovitost napojena na veřejný vodovod i kanalizaci a dešťové vody zachycovány na pozemku investora, nemá vodoprávní úřad ke stavbě připomínky.

Z hlediska zemědělského půdního fondu (vyřizuje: Ing. Ludmila Krčmová, tel.: 321 612 184, e-mail: krcmova@cesbrod.cz)

Část přístavby je navrhována na pozemku náležejícímu k zemědělskému půdnímu fondu (dále jen ZPF). K odnětí půdy ze ZPF v tomto případě, podle § 9 odst. 2 písm. a) (bod 1) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (dále jen zákon), ve znění pozdějších předpisů, není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF. Dle § 14 odst. 6 Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška), jde-li o odnětí půdy ze ZPF, který nevyžaduje souhlas orgánu ochrany ZPF, pak se skrývka a její ochrana provádí podle § 14 odstavců 4 a 5 vyhlášky a podle § 8 zákona.

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

Ve smyslu zákona č. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, se stanovisko z hlediska ochrany ovzduší nevydává.



Upozorňujeme na obecné povinnosti z hlediska ochrany ovzduší, které jsou zákonem zachovány:

Investor – dodavatel je povinen plnit podpůrná opatření k aktualizovaným programům znečišťování ovzduší 2020+. Omezování prašnosti ze stavební činnosti (PZKO_2020_P_21), zejména provede při realizaci akce, při postupech, které mohou vyvolat zvýšenou prašnost taková technická opatření, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel vnášením znečišťujících látek do ovzduší (např. údržbu přístupových komunikací, zkrápění, zajištění sypkých materiálů při přepravě, eventuálně při jeho skladování, apod.).

Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto

koordinované závazné stanovisko, záměr je z hlediska všech jím chráněných veřejných zájmů přípustný.

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. Nezákonné 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:

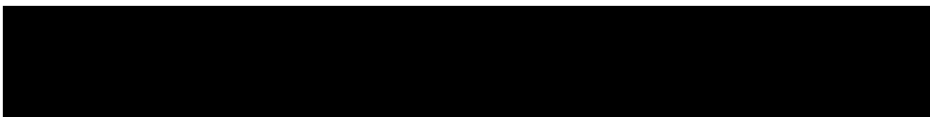
Průvodní a souhrnná technická zpráva, výkresová část, plná moc.



Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Obdrží:



Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

