



VÁŠ DOPIS / ZE DNE	06. 12. 2024	Jméno a příjmení	Milan Jordák
ČÍSLO ZÁMĚRU	Z/2024/89092	Ulice a číslo	Pod Jízdárnou 444,
ČÍSLO ŘÍZENÍ	R/2024/76527	PSČ Město	282 01 Doubravčice
ČÍSLO SPISU	S-MUCB 76580/2024		
ČÍSLO JEDNACÍ	MUCB 77713/2024	zastoupen:	
Počet listů/příloh	7/0	Jméno a příjmení	Kristýna Jordáková
VYŘIZUJE	Adam Turecký	Ulice a číslo	Hartigova 2394/192,
TELEFON	321 612 138	PSČ Město	130 00 Praha 3 - Žižkov
EMAIL	turecky@cesbrod.cz		
DATUM	dne 17. 12. 2024		

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 06. 12. 2024 podal žadatel, kterým je

Milan Jordák, Pod Jízdárnou 444, 282 01 Doubravčice,
kterého zastupuje: Kristýna Jordáková, Hartigova 2394/192, 130 00 Praha 3 - Žižkov

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Novostavba rodinného domu, Doubravčice (pro vydání povolení záměru)

(dále jen "záměr") na pozemku p. č. 134/27 a sousední parcely parc. č. 116/13, 134/24, 134/25, 134/26, 134/28, 134/45 v **katastrálním území Doubravčice** 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") a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES v souladu § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto

Souhlasné koordinované závazné stanovisko

Jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu rodinného domu v obci Doubravčice. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 134/27 v k. ú. Doubravčice. Účelem a záměrem stavebníka je postavit vlastní rodinný dům se 2 BJ (SO 08), včetně objektů jakou jsou oplocení, terasa, zpevněné plochy a komunikace, přípojky inženýrských sítí apod.

Novostavba RD:

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího, nepodsklepeného, jednopodlažního RD se dvěma bytovými jednotkami (4+KK – byt A) a (3+KK – byt B), půdorysných tvarů obdélníka a nepravidelného obdélníka (viz koordináční situační výkres), v. +3,97 m. Objekt je tvořen jedním dilatačním celkem.



Navrhované parametry:

Zastavěná plocha RD bude 245 m². Užitná (podlahová) plocha RD bude 193,09 m². Užitková plocha bude celkem 148,66 m². Obytná plocha (4+KK, byt A) bude 71,58 m². Obytná plocha (4+KK, byt B) bude 57,8 m². Obestavěný prostor RD bude cca 1.060 m³. Zpevněné plochy (přístupový chodník + terasy) budou celkem 65,8 m².

Dispoziční řešení (1.NP):

Byt A – zádveří, obývací pokoj + KK, spíž, WC, koupelna, chodba, 2x pokoj, ložnice, TM.

Byt B – zádveří, chodba, TM, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, ložnice, koupelna.

Materiálové řešení:

Základové konstrukce jsou tvořeny základovými pasy (š. 600 mm, v. 400 mm) z prostého betonu C16/20, navýšené několika řady tvárnic ze ztraceného bednění (tl. 300 mm), základové desky s výztuží. Pro svislé nosné konstrukce je navrženo zdivo z keramických cihel – broušený cihelný blok Porotherm 30 Profi (tl. 300 mm) na maltu pro tenké spáry, vnitřní nosné stěny a atika střechou budou provedeny z cihelných bloků Porotherm 24 Profi a určené vnitřní stěny budou provedeny z cihelných broušených bloků Porotherm 17,5 a 11,5 Profi. Překlady jsou rovněž navrženy jako systémové, u nosných stěn budou použity překlady Porotherm KP 7 v příčkách překlady KP 11,5. V úrovni stropu bude provedeno ztužení konstrukce pomocí obvodového ztužující věnce, z betonu min. c25/30 XC1 a ocel. Výztuže B500B (v. 250 mm). Nášlapné vrstvy podlah jsou použity keramická dlažba a vinyl. Konstrukce stropu bude provedena ze stropních panelů SPIROLL (tl. 250 mm). Strop bude proveden jako SDK podhled z desek KNAUF (tl. 12,5 mm) s parozábranou ve výšce (2700 mm) na čistou podlahou. Střecha RD bude tvořit systém ploché střechy (DEKROOF 01 + zelená střecha, SO 01) a (DEKROOF 01 + kačírek, SO 02). Fasáda domu bude opláštěna KZS EPS 70 F (tl. 150 mm), s venkovní fasádou a soklem (např. Baumit NanoporTop) ve světlém odstínu (bílá, v určených místech šedé dekorativní části, tl. 120 mm). Všechna okna a vstupní dveře budou plastové s izolačními trojskly (v barvě tmavě šedá – antracit z exteriéru, z interiéru budou v barvě bílé). Na střeše budou osazeny celkem tři kusy neotvívavého střešního světlíku VELUX CFP (800x800 mm) se zaobleným zasklením a výškou manžety (530 mm) od stropních panelů. Interiérové dveře, ve smyslu designu, projekt neřeší (budou vybrány stavebníkem). Oplechování oken (případně jiná konstrukční oplechování) budou provedeny z poplastovaného eloxovaného pozinkovaného plechu v barevném provedení antracit. Okapní svody světlosti 100 mm budou provedeny např. ze systému BRAMAC STABICOR ALU v barevném provedení antracit. K odvodnění plochých střech budou použity 4ks elektricky vyhřívané střešní vpusti s PVC límcem a šachet pro zelené střechy TOPWET výšky cca 330 mm, spolu se 4ks kulatých pojistných přepadů TOPWET s elektrickým vyhříváním.

Dopravní napojení:

Navržená stavba RD bude napojena přímo na stávající komunikaci. Vjezd na pozemek je z východní strany pozemku z příjezdové komunikace, stejně tak i vstup pro pěší samostatnou brankou.

Parkování:

Parkování vozidel se uvažuje na pozemku stavebníka na dvou parkovacích místech pro každou bytovou jednotku, celkem tedy 4 parkovací místa.

Zpevněné plochy:

Zpevněné plochy (příjezdu a parkovacího stání) budou provedeny ze zatravnovací vegetační dlažby BEST AKVALINES, zpevněná ploch chodníků budou provedena z betonové terasové dlažby BEST BELEZA BRILANT. Konstrukce dřevěné terasy bude tvořena z WPC prken Premium Forest Plus – Cedr, uložený na rošt z hranolů.



Oplocení:

Pozemek není v současné době oplocen. Oplocení do ulice (východní hranice pozemku) bude provedeno s podezdívkou, sloupky a výplní, výšky max. 1,8 m. Pro vstup na pozemek bude osazena vstupní branka pro pěší. Oplocení na severní, jižní a západní straně pozemku bude provedeno do výšky 1,8 m, ze zabetonovaných zelených plotových sloupků a zeleného plotového poplastovaného pletiva s velikostí oka 50x50 mm.

Terénní úpravy:

V rámci výstavby novostavby RD nedojde ke kácení vzrostlých stromů a křovin. Terénní úpravy budou respektovat stávající poměry. Veškeré terénní úpravy kolem domu budou spádovány směrem od objektu. Projekt zahrady není předmětem tohoto řízení.

Zdravotní instalace (vodovod, kanalizace), elektro:

Objekt umístěný na pozemku bude napojen na elektriku, vodu a kanalizaci. Objekt nebude plynofikován. Přípojka elektřiny je v současnosti provedena a zakončena v samostatném objektu na hranici pozemku. Přípojka vody je v tuto chvíli přivedena na pozemek stavebníka (bude dodána vodoměrná šacht s vodoměrnou sestavou). Odkanalizování objektu je pomocí stávající přípojka na obecní tlakovou kanalizaci v komunikaci, která již je provedena a vyvedena na pozemku stavebníka (bude dodána čerpací šachta s vstrojením pro tlakovou kanalizaci).

Likvidace dešťových vod:

Dešťové vody ze střechy objektu RD budou svedeny venkovním ležatým dešťovým kanalizačním potrubím do akumulární nádrže se vsakovacím objektem na pozemku stavebníka.

Vytápění:

Každá obytná místnost, kuchyně a prostory pro osobní hygienu mají navržené dostatečné vytápění. V objektu se počítá se splitovým tepelným čerpadlem systému vzduch-voda (o jmen. výk. 8 kW). Objekt nebude využívat alternativní zdroje energie. Třída energetické náročnosti budovy je B – velmi úsporná.

Větrání:

Veškeré místnosti objektu jsou větrány přirozeně – pomocí otvíravých oken a jejich průvzdušností. Místnosti samostatného WC, koupelny a technické místnosti, jsou navíc větrány nuceně pomocí elektrických ventilátorů a odtahy vyvedeny na úroveň střechy.

Předpokládané zahájení stavby je IV. Q roku 2024 a termín dokončení je IV. Q roku 2025. Stavba nebude členěna na etapy. Celkový náklad stavby dán smluvním vztahem mezi stavebníkem a dodavatelem stavby, a proto nejsou nyní uvedeny. Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Doubravčice, nachází se v území určeném k zástavbě samostatně stojícími rodinnými domy, je v mírné svahu směrem od východní k západní hranici pozemku, nenachází se v památkové rezervaci, památkové zóně ani v hygienickém pásmu vodního zdroje. Pozemek se dále nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.



I. Stanovisko 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 nevidovaná 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.

Odůvodnění:

Městský úřad Český Brod obdržel dne 06. 12. 2024 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska. V systému ISSŘ je žádost zaevidována pod spis. zn. **Z/2024/89092** a řízení vedeno pod spis. zn. **R/2024/76527**. 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.

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.

Dotřený 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:

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

Městský úřad Český Brod, odbor výstavby a územního plánování, ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, není dotčeným orgánem příslušným k posouzení záměru a vydání závazného stanoviska.

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

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bylo Krajským úřadem Středočeského kraje vydáno souhlasné závazné stanovisko pod č. j. 040736/2015/KÚSK ze dne 23.3.2015. Souhlasné závazné stanovisko je stále v platnosti, odvody nebyly stanoveny.

Z hlediska vodního hospodářství (vyřizuje: Ivana Stárková, tel. 321 612 186, email: starkova@cesbrod.cz)

Z hlediska zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů: Dle předložené PD je záměr v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Novostavba rodinného domu bude napojena na vodovodní a kanalizační řad. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavebníka.

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

Ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů výše uvedená nová stavba „Novostavba rodinného domu, p. č. 134/27, k. ú. Doubravčice“, nepodléhá vydání závazného stanoviska ani vyjádření dle § 146, odst. 3, zákona o odpadech. Nakládání s odpady v předložené PD zpracováno.



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

Změnou zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, od 01.07.2024, došlo k úpravě kompetencí obecních úřadů s rozšířenou působností. Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší není součástí jednotného enviromentálního stanoviska a nevydává se ani jiným úkonem.

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.).

Vzhledem k tomu, že při realizaci záměru může dojít k práci s XPS a EPS deskami, které bude třeba upravovat řezáním, je třeba tyto operace provádět v zajištěných uzavřených, či jinak zabezpečených prostorech (vyčleněný prostor opatřený ochrannou sítí, apod.). Bezprostředně po skončení práce je třeba provádět úklid těchto prostor.

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.



Městský úřad Český Brod

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

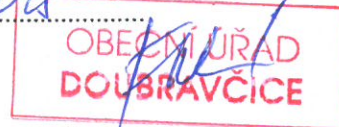
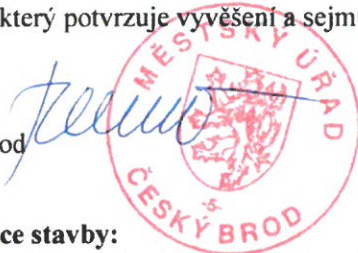
Toto stanovisko musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 18.12.2024

Sejmuto dne: 31.12.2024

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:

Kristýna Jordáková, **IDDS: h7tuh2s**

trvale bytem: Hartigova 2394/192, 130 00 Praha 3 - Žižkov

zastoupení pro: Milan Jordák, Pod Jízdárnou 444, 282 01 Doubravčice

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Doubravčice, **IDDS: q4daj9u**

sídlo: Obecní 94, 282 01 Doubravčice

