



Váš dopis:

Spisová značka: MeUPB/08759/2020/SÚÚP/Ku

Číslo jednací: MeUPB 17750/2022

Datum: 31.03.2022

Vyřizuje: Hana Kunová

E-mail: hana.kunova@pribram.eu

Telefon: 318 402 471

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Příbram, Stavební úřad a územní plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.01.2020 podala a naposledy doplnila dne 25.11.2021 společnost

Rezidence Příbram s.r.o., IČO 07107005, K Drkolnovu č.p. 644, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram 1, kterou zastupuje Ivana Němcová, IČO 75977800, Fantova louka č.p. 588, Příbram II, 261 01 Příbram 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou stavební úpravy pro změnu v užívání Heyrovského č.p. 98 na bytový dům Příbram VI-Březové Hory:

novostavba bytového domu Příbram VI (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 281 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2097 (ostatní plocha) v katastrálním území Březové Hory.

Stavba obsahuje:

- novostavba bytového domu o zastavěné ploše 599 m², vizuálně rozčleněného na 3 odlišné objekty, výška hřebene od přilehlého terénu max. 11,03 m, členité zastřešení, šikmá střecha ve více úrovních, plochá střecha, konstrukce šikmých střech z dřevěných krovů
- bude provedeno odstranění původní stavby č.p. 98, jedná se o dvoupatrový objekt o půdorysu ve tvaru písmene L o rozměrech 17,3 x 15,1 m max. výška sedlové střechy 14,3 m; zachováno zůstane pouze 1. podzemní podlaží a přípojky inženýrských sítí (vodovod a kanalizace), opěrná zeď
- novostavba bytového domu o třech podlažích, podsklepená pro umístění technického zázemí, parkování, kotelny a sklepů. Nadzemní podlaží budou vyplněna bytovými jednotkami o velikosti 2+kk a 1+kk, celkový počet 19 bytových jednotek, hlavní komunikační prostor tvoří tříramenné schodiště s výtahovou šachtou

- základová betonová deska, svislé nosné konstrukce jsou kombinací železobetonových a zděných stěn a kruhových sloupů, stropy jsou ze železobetonových monolitických desek, obvodové zdivo z keramických bloků
- pro vytápění a ohřev teplé vody se navrhuje samostatná plynová kotelna s osazením dvěma plynovými kondenzačními kotli
- prodloužení STL plynovodu PE 90 a nová plynovodní přípojka PE 32 nejsou předmětem tohoto řízení
- budou provedena podzemní parkovací místa pod bytovým domem pro vlastníky bytových jednotek v počtu 17 a další 2 ve východní části pozemku parc. č. 2097

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Jaroslav Benda, ČKAIT 0007691; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Příslušné technické charakteristiky, popisy a podmínky provádění stavebních prací postačí precizovat v dokumentaci prováděcí. Projektová dokumentace pro provádění stavby bude vycházet z ověřené dokumentace stavby a bude zpracována v podrobnostech umožňujících vypracovat soupis stavebních prací na podkladě geotechnického průzkumu lokality, dodávek a služeb s výkazem výměr, bude doplněna o pasportizaci staveb v nejbližším okolí na základě úsudku statika, bude upřesněn postup prací tak, aby nedošlo k ovlivnění statiky stávajících staveb s důrazem na šetrnost k sousedství, prováděcí dokumentace stavby bude obsahovat zapracování doporučení spol. Diamo, s.p. pro postup prací; musí být zpracována před zahájením stavby a předložena stavebnímu úřadu.
3. Do dalšího stupně projektové dokumentace budou zapracovány požadavky jednotlivých správců či vlastníků dopravní nebo technické infrastruktury (1. SčV, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., Grid Services, s.r.o.) uplatněné v tomto řízení.
4. Před zahájením výkopových prací zajistí stavebník vytyčení inženýrských sítí v místě stavby u jednotlivých správců. Dojde ke styku s vedením inž. sítí ve správě ČEZ Distribuce, a.s., 1. SčV, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. Tyto sítě budou respektovány, vč. jejich ochranných pásem.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska, Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, úz. pracoviště Příbram, zn. S-KHSSC 31338/2019, ze dne 26.08.2019:
 - Bude řešena úklidová komora s výlevkou a s tekoucí teplou a studenou vodou, případně výtokový kohout pro napouštění vody na úklid společných prostor domu.
 - K závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo prohlášení dodavatele stavby, že k rozvodům pitné vody byly použity materiály vhodné pro styk s pitnou vodou v souladu s vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.
6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska, MěÚ Příbram, odbor stavební úřad a územní plánování, odd. památkové péče č.j. MeUPB 114203/2019/Job, ze dne 20.11.2019
 - Střešní okna budou osazena do úrovně střešní roviny, oplechování bude v barvě střešní krytiny
 - Všechny vývody nad střechy objektů budou soustředěny, kapotovány a omítnuty do podoby tradičních komínů
 - Barva fasád bude konzultována na místě a barevné vzorky budou nanášeny na dobře viditelném a osvětleném místě fasády a budou odsouhlaseny správním orgánem.
7. Na sousedních nemovitostech nesmí vzniknout v důsledku stavby žádná škoda. Vznikne-li, musí být ihned řádně odstraněna.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu (t.j. minimálně 1 týden) fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby (v souladu s § 18 vyhl. č. 526/2006 Sb. v

- platném znění, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn 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.
 10. Při provádění prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.
 11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.
 12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.
 13. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavba bude prováděna dodavatelskou právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
 14. Případné omezení dopravy musí odsouhlasit Policie ČR, DI Příbram a následně MěÚ Příbram, Odbor silničního hospodářství, který stanoví úpravu provozu na komunikacích (dopravní značení).
 15. Při výstavbě bude zabezpečen vstup na sousední pozemky a do objektů.
 16. Při přípravě a provádění stavby bude stavebník dodržovat pokyny a podmínky obsažené v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností.
 17. Případné změny stavby (stavební úpravy, nástavby, přístavby) mohou být provedeny pouze podle platných právních předpisů.
 18. Při přípravě a provádění stavby je stavebník povinen si počínat v souladu s §152 stavebního zákona o povinnostech a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb.
 19. Stavba bude prováděna v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
 20. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen k závěrečné kontrolní prohlídce.
 21. Případné změny stavby (stavební úpravy, nástavby, přístavby) mohou být provedeny pouze podle platných právních předpisů.
 22. Skladování a zpracování materiálu bude výhradně na pozemku stavebníka.
 23. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
 24. Před užíváním stavby musí být dokončena a zkolaudována stavba prodloužení plynovodního řádu a provedena plynovodní přípojka.
 25. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy, splněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a stanovisek vlastníků či provozovatelů inženýrských sítí.
 26. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rezidence Příbram s.r.o., K Drkolnovu č.p. 644, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram 1

Odůvodnění:

Dne 27.01.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad usnesením dne 25.02.2020 řízení přerušil spolu s výzvou pro doplnění.

Stavební úřad dne 24.07.2020 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Dne 19.08.2020 žadatel požádal do protokolu o nahlížení do spisu čj. MeUPB 72762/2020 o přerušení řízení pro doplnění. Dne 27.09.2021 stavební úřad řízení přerušil na žádost žadatele pro doplnění diagramu zastínění. Po doplnění dne 25.11.2021 vyrozuměl stavební úřad dne 22.12.2021 účastníky řízení o pokračování řízení a stanovil lhůtu pro seznámení s podklady rozhodnutí.

Stavební úřad se v průběhu řízení zabýval otázkou, zda předložený návrh je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. V této věci dospěl k závěru, že návrh na umístění projednávané stavby je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Pozemky se nacházejí v intravilánu urbanizované části obce v území označeném územním plánem jako plochy:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ (BM)

Plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy.

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 250 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) - nadmístního významu, při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření (pro vlastní potřebu). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Stavbou nedojde k zastínění sousedních staveb či pozemků nad míru přiměřenou poměrům v předmětné lokalitě.

Navrhovaná stavba je umístěna na hranici ochranného pásma Příbram Březové Hory a neleží v blízkosti kulturní památky. Z pohledu zachování celkového panoramatu obce není objekt výrazný, nejedná se o výškovou stavbu ani o stavbu na vyvýšeném místě. Svým hmotovým i výškovým řešením se mírně odlišuje od okolní zástavby.

Stavba svými parametry nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí.

Umístění stavby není v rozporu s platnými obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškami č. 268/2009 Sb., v platném znění a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Požárně nebezpečný prostor navrhované stavby přesahuje hranice stavebního pozemku a zasahuje na sousední stavby (komunikace) ve vlastnictví města Příbram – viz doložený informovaný souhlas vlastníka pozemku.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad se při zjišťování skutečnosti řídil základními zásadami činnosti správních orgánů dle ustanovení § 2 – 8 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád).

Stavební úřad se dále zabýval možnými důsledky umístění stavby na sousední pozemky a stavby na nich. Na základě posouzení dospěl stavební úřad k závěru, že navrhovaná stavba nebude mít negativní vliv na sousední pozemky a stavby na nich. Tento svůj úsudek opírá mimo jiné o kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy spolupůsobících v řízení. Jejich stanoviska jsou kladná a nejsou rozporná.

Žádost byla doložena zejména těmito dokumenty:

- Projektová dokumentace pro stavbu nazvaná "Stavební úpravy čp. 98 na bytový dům", ověřil Ing. Jaroslav Benda ČKAIT 0007691, zakázka č. 63-2018, s datem 02/2019
- Souhlas vlastníka pozemků a stavby se stavbou, od září 2021 nový vlastník = žadatel
- Dodatek PD – zpracování připomínek NIPI do projektové dokumentace
- Dokumentace bouracích prací
- Hydrogeologické posouzení likvidace srážkových vod, vypracoval RNDr. Miloš Čeleda s datem duben 2019
- Doplnění PD dle závazných stanovisek DOSS – výpočet parkovacích stání
- Kopie plné moci pro zastupování ve věci, Rezidence Příbram, s.r.o. – pro paní Ivanu Němcovou
- Doklad o zaplacení správního poplatku 10000,- Kč, č. v.s. 7050001782, ze dne 03.08.2020
- Stanovisko města Příbram k záměru čj. MeUPB 69840/2020/OIRM/oddRM/Ma ze dne 10.08.2020
- Vyjádření architekta města Příbram SZ MeUPB 81903/2019/OIRM/OddRM/Ma ze dne 09.09.2019
- Souhlas města Příbram, Odboru OIRM na situačním výkresu stavby ze dne 16.03.2022, došlo k zapracování podmínek uvedených ve stanovisku města Příbram
- Souhlas města Příbram z hlediska vlastníka sousedního pozemku a souhlas se zásahem požárně nebezpečného prostoru na pozemky ve vlastnictví města Příbram
- Vyjádření k existenci energetických zařízení, ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0101146198, ze dne 17.07.2019
- Vyjádření k projektové dokumentaci, ČEZ Distribuce, a.s., zn. 1104937901/2019, ze dne 29.07.2019
- Vyjádření k existenci komunikačního vedení, ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700079356, ze dne 17.09.2019
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení odběrných el. zařízení k distribuční soustavě, Rezidence vs. ČEZ Distribuce a.s., ze dne 04.10.2019
- Stanovisko k veřejnoprávnímu projednání stavby, Vyjádření ke stavbě o existenci stávajících plynárenských zařízení, GridServices, s.r.o., zn. 5002008352, ze dne 07.10.2019
- Vyjádření k projektové dokumentaci včetně vyjádření o existenci plynárenských zařízení GridServices, s.r.o., zn.5001998087, ze dne 10.09.2019
- Smlouva o podmínkách napojení, spolupráci, budoucí smlouva nájemní mezi žadatelem a Grid Services, s.r.o.
- Vyjádření k podzemním sítím, 1.SčV, a.s., zn. TÚP/245/21/PB, ze dne 02.08.2021
- Vyjádření k projektové dokumentaci, 1.SčV, a.s., zn. TÚP/292/19/PB, ze dne 01.11.2019
- Vyjádření, Příbramská teplotárenská a.s., ze dne 15.10.2018
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 695023/19, ze dne 05.08.2019
- Vyjádření k existenci sítě veřejného osvětlení, Technické služby Příbram, p.o., zn. 190107/KS, ze dne 25.07.2019

- Vyjádření ke stavbě, DIAMO, s.p., o.z. SUL Příbram, zn. D300/05897/2019/OSLB, ze dne 08.08.2019
- Vyjádření ke stavbě, DIAMO, s.p., o.z. SUL Příbram, zn. D300/05290/2020/OSLB ze dne 30.07.2020
- Vyjádření, Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu - NIPI ČR, zn. 139190050, ze dne 30.07.2019
- Odborný posudek o stanovení radonového indexu pozemku určeného ke stavbě, vyhotovil Antiradon, s.r.o., č. 210319-1010, s datem 03/2019
- Průkaz energetické náročnosti budovy, vypracoval Ing. Petr Chochola, energetický specialista 0448 s datem 01.04.2019
- Koordinované závazné stanovisko, MěÚ Příbram, odbor stavební úřad a územní plánování, č.j. MeUPB 67750/2019/SÚÚP/Ro, ze dne 03.07.2019
- Závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 25.08.2021 č.j. MeUPB 77073/2021
- Rozhodnutí o zřízení připojení sousední nemovitosti (sjezdu) SZ MeUPB 89005/2019/SOSH/P ze dne 24.09.2019
- Stanovisko k projektové dokumentaci, Policie ČR, KŘP Stř. kraje, ÚO Příbram, dopravní inspektorát, č.j. KRPS-224245-1/ČJ-2019-011106, ze dne 16.09.2019
- Stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení, MěÚ Příbram, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad č.j. MeUPB /61136/2021//OŽP/Kor, ze dne 18.06.2021
- Stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení, MěÚ Příbram, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad č.j. MeUPB /73224/2021//OŽP/Dum, ze dne 09.08.2021 – stanovisko k námitce
- Rozhodnutí o povolení kácení dřevin č.j. MeUPB 106853/2019/OŽP/Kr ze dne 07.11.2019
- Závazné stanovisko, Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, úz. pracoviště Příbram, zn. S-KHSSC 31338/2019, ze dne 26.08.2019
- Hluková studie, vypracoval Ing. Vladimír Muff s datem únor 2019
- Závazné stanovisko, MěÚ Příbram, odbor stavební úřad a územní plánování, odd. památková péče č.j. MeUPB 114203/2019/Job, ze dne 20.11.2019
- Stanovisko společnosti Syrakus, z.s. č.j. SYR-239-2019 ze dne 19.07.2019
- Požární zpráva vč. situace, s vyznačením požárně nebezpečného prostoru stavby, vypracovala Ing. Eva Blažejová, ČKAIT 0009747
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu, Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, e.v.č. PB-295-3/2019/PD, ze dne 27.08.2019
- Vyjádření, Oblastní inspektorát práce pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, zn. V4-2019-155, ze dne 28.06.2019
- Posudek k výpočtům zastínění navrhovanou stavbou dle ČSN 73 0580-1 denní osvětlení budov, zpracoval Ing. arch. ADAM Jursa, ČKA 04 339

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 94k stavebního zákona.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) a dále osobám, které mají vlastnické

nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich) a vlastníkům anebo správcům stávajícího vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rezidence Příbram s.r.o., K Drkolnovu č.p. 644, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram 1,

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

1. SČV, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 15-Hostivař, 102 00 Praha 102
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
DIAMO, s.p., o.z. SUL Příbram, 28. října č.p. 184, Příbram VII, 261 01 Příbram 1
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
Město Příbram, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1
Technické služby města Příbrami, příspěvková organizace, U Kasáren č.p. 6, Příbram IV, 261 01 Příbram 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 280, 283, 284, 304/1, 312/2, 312/3, 312/4, 312/5, 312/6, 312/7, 313/1, 313/2, 314, 315/1, 395, 2002, parc. č. 235/1, 235/3, 236, 239, 252/1, 256/1, 256/2, 256/3, 602/1, 647/1, 647/33, 647/35, 653/1, 653/2, 655, 2066, 2084 v katastrálním území Březové Hory

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Příbram VI-Březové Hory č.p. 96, č.p. 100, č.p. 103, č.p. 128, č.p. 315, č.p. 426, č.p. 316, č.p. 317 a č.p. 351

Osoby, které se cítí být účastníkem řízení a stavební úřad je účastníkem řízení rovněž ustanovil:

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastník řízení město Příbram uplatnilo tyto návrhy a námitky:

Město Příbram podalo stanovisko města Příbram k záměru čj. MeUPB 69840/2020/OIRM/oddRM/Ma ze dne 10.08.2020

Projektová dokumentace řeší projekt novostavby bytového domu, objekt se nachází v uliční zástavbě na rohu ulice Heyrovského a ul. Příční na pozemku č. parc. 281, 2097 v katastrálním území Březové Hory, v zastavěném území města. Stávající dvojpodlažní objekt s restaurací v přízemí a ubytovnou v 1 NP bude odstraněn a postaven třípodlažní objekt pro bydlení s celkovým počtem 19 bytových jednotek. Objekt bude podsklepen a v úrovni 1 .pp jsou navrženy garáže a zázemí pro byt. jednotky.

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

Pozemky p. č. 281 , p. č. 2097 v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše dle ÚP — tzv. plochy smíšené obytné — bydlení městské individuální (BM) — a nachází se v ochranném pásmu dolu Ševčiny,

areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna, Březové Hory. Předmětné pozemky se nachází na poddolovaném území. Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

Město Příbram nesouhlasí s realizací výše uvedeného záměru podle předložené projektové dokumentace z následujících důvodů:

1. Navrhovaná stavba nespĺňuje požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. dle S20 odst.5 písm. c). Dle této vyhlášky má být dešťová voda přednostně likvidována vsakováním. Pokud není vsakování na pozemku možné, vyhláška požaduje „2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace”.

Předložený projekt novostavby bytového domu navrhuje likvidaci dešťových vod ze stavby přímým napojením do jednotné kanalizace — bez zadržování a regulovaného odvádění, a je tedy v rozporu s výše uvedenou vyhláškou.

Projektant v technické zprávě části zdravotníka sice uvádí, že „z technických důvodů stavebního řešení stavby, jejího osazení na hranici pozemku a svažitosti terénu, není možné na dešťové kanalizaci osadit retenční nádrž s regulovaným odtokem.” Tento argument je však spíše zástupný, neboť se jedná o novostavbu a tedy stavebník má možnost v návrhu stavby a především v návrhu její velikosti zohlednit všechny aspekty. Výše zmíněná vyhláška navíc ani neumožňuje přímé vypouštění, či jakékoli úlevy, argumenty projektanta se tedy jeví jako irelevantní.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s navrženou stavbou a požadujeme, aby stavebník likvidoval dešťové stavby z nové stavby v souladu s požadavky výše vedené vyhlášky, tj. vsakováním, a pokud není možné vsakování dešťových vod na pozemku, tak jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou případně jednotnou kanalizací.

Obsahem stanoviska města Příbram je nesouhlas se stavbou z důvodu a způsobu likvidace dešťových vod. Zde je třeba připomenout, že stavebník doložil hydrogeologický posudek, projekt doplnil o vsakovací objekt pro vsakování dešťových vod z poloviny odvodňovaných ploch. Stavebník dále doplnil stanovisko odboru životního prostředí, vodoprávního úřadu ke změně odvodu dešťových vod ze dne 18.06.2021 MeUPB 61136/2021/OZP/Kor, které je souhlasné. Dále stavební úřad opatřil stanovisko vodoprávního úřadu k námitkám směřujícím ke způsobu likvidace dešťových vod a to ze dne 09.08.2021 SZ MeUPB 72939/2021/OŽP/Dum, čj. MeUPB 73224/202, kde se konstatuje, že záměr je zpracován v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, které stanovuje podmínky pro provádění staveb nebo jejich změny v oblasti odtoku srážkových vod na tyto stavby. Z vyjádření provozovatele kanalizačního řádu společnosti 1. SČV, a.s. citujeme, odst. 2: „Do kanalizační přípojky budou vypouštěny pouze splaškové a dešťové vody, z nichž část bude svedena do retenční nádrže, z ní regulovaným odtokem max. 0,5 l/s do kanalizace. Vzhledem k charakteru zástavby a výsledku hydrogeologického posudku není možné jiné řešení likvidace dešťových vod. V žádném případě nesmí být do kanalizace vypouštěny drenážní, balastní a podobné vody“. Stavební úřad konstatuje, že připomínce města Příbram bylo ze strany žadatele vyhověno a město Příbram připojilo souhlas na situaci.

Vyjádření architekta města Příbram SZ MeUPB 81903/2019/OIRM/OddRM/Ma ze dne 09.09.2019, tedy před podáním žádosti:

Projektová dokumentace řeší projekt stavebních úprav objektu č.p. 98 na bytový dům, objekt se nachází v uliční zástavbě na rohu ulice Heyrovského a ul. Příční na pozemku č. parc. 281 , 2097 katastrálním území Březové Hory, v zastavěném území města. Stávající objekt pro bydlení se navrženými stavebními úpravami přestaví na 3 — podlažní bytový objekt s celkovým počtem 19 bytových jednotek. Objekt je podsklepen a v úrovni 1 .pp se nachází garáže a zázemí pro byt. jednotky.

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018.

Pozemky p. č. 281 , p. č. 2097 v k. ú. Březové Hory se nachází v ploše dle ÚP — tzv. plochy smíšené obytné — bydlení městské individuální (BM) — a nachází se v ochranném pásmu dolu Ševčiny,

areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna, Březové Hory. Předmětné pozemky se nachází na poddolovaném území. Podle ÚP se nejedná o plochu veřejného prostranství.

OIRM MěÚ Příbram nesouhlasí s realizací výše uvedeného záměru podle předložené projektové dokumentace z následujících důvodů:

1. Přestože dokumentace uvádí, že se jedná o „stavební úpravy stávajícího objektu“, fakticky jde o novostavbu, neboť veškeré konstrukce stavby jsou nové, dokonce ani obvodové linie konstrukcí neodpovídají původnímu obrysu. Ať už se jedná o změnu stávající stavby či novostavbu, musí stavba vyhovovat všem zákonům a vyhláškám.

Textová část dokumentace uvádí, že součástí objektu je 13 bytů velikosti 2+kk a 6 bytů o velikosti 1 +kk. Grafická část dokumentace ale obsahuje 14 bytů 2+kk a 5 bytů o velikosti 1 +kk.

Navrhovaná stavba nespĺňuje požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. dle S20 odst.5 písm. c). Dle této vyhlášky má být dešťová voda přednostně likvidována vsakováním. Pokud není vsakování na pozemku možné, vyhláška požaduje jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení“.

Předložený projekt navrhuje likvidaci dešťových vod ze stavby přímým napojením do jednotné kanalizace — bez zadržování a regulovaného odvádění, a je tedy v rozporu s výše uvedenou vyhláškou.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s navrženou stavbou a požadujeme, aby stavebník likvidoval dešťové stavby z nové stavby v souladu s požadavky výše vedené vyhlášky, tj. vsakováním, a pokud není možné vsakování dešťových vod na pozemku, tak jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací,

4. Předložený projekt nespĺňuje požadavky S5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby, která požaduje, aby „Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami“

5. Předložený projekt nespĺňuje požadavky S20 odst. 5 písm. a vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, která požaduje: „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“

Navržená stavba nespĺňuje požadavky výše uvedených vyhlášek, neboť neřeší odstavná a parkovací stání v souladu s normovými hodnotami. Projektant ve výpočtu využívá součinitel vlivu stupně automobilizace $k = 1,0$, tj. 400 osobních automobilů/ 1000 obyvatel. Aktuální počet osobních automobilů v Příbrami je však vyšší, a to 580/1000 obyvatel, z čehož vyplývá $k_a = 1,45$. Rovněž projektant užívá ve výpočtu potřeby parkování redukční koeficient 0,8. Dle ČSN 736110 čl. 14.1.4, však u bytových staveb není možné redukční koeficient použít.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s navrženou stavbou a požadujeme, aby stavebník upravil počty parkovacích stání tak, jak mu ukládají v souladu s ČSN 736110 výše uvedené vyhlášky.

K těmto skutečnostem stavební úřad uvádí. Rozpor v názvu projektové dokumentace a skutečnosti, že se fakticky jedná o novostavbu bytového domu. Tento tzv. rozpor nepopírá ani projektová dokumentace s datem 02/2019, když popisuje, že nadzemní část původní stavby, bude odstraněna, neboť je v nevyhovujícím stavebně technickém stavu, „nevyhovující, částečně již demontovaný, vnitřní vybavení, příčky, záklopy stropů již neexistují“. Z rozsahu stavby dále vyplývá, že dojde k odstranění všech obvodových konstrukcí nad 1.NP a i odstranění stropů. Na základě těchto skutečností došel stavební úřad k závěru, že dochází k odstranění původní stavby a navrhovaná stavba je tedy novostavbou. Součástí předložené projektové dokumentace je i návrh bouracích prací. Stavební úřad měl za to, že označení stavby není úplně přesné, a proto se dopustil označení stavby jako novostavba bytového domu. Proces doplňování podkladů byl neúměrně prodloužen i epidemickou situací ve společnosti. Původní projektová dokumentace, zejména její textová část byla z 02/2019 v průběhu delšího časového úseku bylo postupně doplněno dalšími dodatky avšak text původně doloženého zůstal beze změny. Implementací všech těchto dodatků bude mmj. dokumentace prováděcí – viz podmínka č. 2 tohoto rozhodnutí.

Připomínka stran likvidace dešťových vod byla stavebním úřadem posouzena výše.

Součástí projektové dokumentace je souhrnná technická zpráva obsahující část B.4 – Dopravní řešení zpracované Ing. Jaroslavem Bendou, ČKAIT 0007691, autorizovaný inženýrem pro pozemní stavby,

kteřá řeší dopravní řešení, a to dopravu v klidu tím způsobem, že definuje zajištění nutných 19 parkovacích míst pro daný záměr. K dostatečnému počtu parkovacích míst se kladně vyjádřil i dotčený orgán statní správy Městský úřad Příbram, odbor silničního hospodářství v koordinovaném závazném stanovisku ze dne 03.07.2019, kterým bylo rovněž posouzeno, že 19 parkovacích míst je pro daný záměr kapacitně vyhovující a dostatečné. Došlo k aplikaci nepřesného koeficientu pro výpočet parkovacích míst pro různé záměry na území města Příbram se závěrem, že město Příbram nebude usilovat o speciální ujednání ani úpravu koeficientu parkování pro nové stavby na území města. Stávající platný územní plán koeficient pro stupeň automobilizace neobsahuje. Dále byl záměr odsouhlasen dne 16.03.2022 Městským úřadem Příbram, odborem investic a rozvoje města, oddělením rozvoje města, souhlasem na situačním výkresu stavby.

S ohledem na množství, objem a obsah podaných námitek se stavební úřad rozhodl rozdělit námítky na jednotlivé „tématické okruhy a dodržet osnovu“ použitou účastníky řízení. Účastníci předložili stavebnímu úřadu v průběhu správního řízení námítky nebo vyjádření k podkladům rozhodnutí v počtu 114 stran textu (po nascanování textu námitek bylo zjištěno, že se jedná o soubor o velikosti 8 MB), text námitek je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí v analogové i digitální podobě.

Námítky podali [REDAKCE], a to dne 09.08.2021 SZ MeUP0B 73213/2021, dne 13.08.2021 SZ MeUPB 74404/2021, dne 19.08.2021 MeUPB 72919/2020, dne 28.01.2022 SZ MeUPB 10287/2022, viz str. 1 – 48 přílohy tohoto rozhodnutí, kteří se rovněž vyjádřili k podkladům rozhodnutí a zmiňují:

Zásadní rozpor s územním plánem

Stavební úřad obdržel stanovisko oddělení územního plánování k záměru a to koordinované závazné stanovisko čj. MeUPB 67750/2019/SÚÚP/Ro ze dne 03.07.2019:

Město Příbram má platný ÚP. Tento územní plán vymezuje území záměru jako plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální (BM) v zastavěném území. Regulativy stanovené ÚP pro tuto lokalitu jsou návrhem záměru respektovány. Tímto je předkládaný záměr v souladu s Územním plánem Příbram. Záměr byl zároveň posouzen z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona, a to při posouzení záměru s vydanou ÚPD.

Dále bylo doloženo závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 25.08.2021 čj. MeUPB 77073/2021 tohoto znění:

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s PÚR a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Platná PÚR záměr neřeší. Platné ZÚR záměr neřeší. ÚP vymezuje území záměru jako plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální (BM) v zastavěném území. Regulativy stanovené ÚP pro tuto lokalitu jsou návrhem záměru respektovány. Tímto je předkládaný záměr v souladu s ÚP. Záměr byl zároveň posouzen z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona, a to při posouzení záměru s vydanou ÚPD.

Dále bylo doloženo závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 25.08.2021, čj. MeUPB 77073/2021 s tímto zněním:

K předmětnému záměru již v minulosti bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, a to v rámci koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Příbram č.j. MeUPB 67750/2019 ze dne 03.07.2019. Vlivem uplynutí dvouleté lhůty však toto závazné stanovisko pozbylo platnosti (§ 96b odst. 5 stavebního zákona). Nicméně nedošlo ke změně podmínek, za nichž bylo vydáváno a tudíž je nahrazeno opět stanoviskem souhlasným.

V této souvislosti stavební úřad konzultoval s autorem územního plánu města Příbrami a z jeho stanoviska uvádíme:

Preambule u funkční regulace každé plochy – v tomto případě ploch smíšených obytných – je při úpravě územního plánu (2018) převzata v textaci z původního územního plánu. Smyslem preambule je kontinuita upraveného územního plánu s původním územním plánem - popsání základního charakteru plochy.

Pro rozhodování v území je podkladem standardní výčet Hlavní a přípustné funkční využití, Podmíněně přípustné funkční využití a Nepřípustné funkční využití.

Z toho vyplývá, že bytový dům je v této ploše možné umístit – v hlavním a přípustném funkčním využití jsou uvedeny stavby pro bydlení, to znamená rodinné domy a bytové domy.

Sama preambule předpokládá výrazně převažující zastoupení rodinných domů, určující základní charakter plochy, minoritní zastoupení bytových domů explicitně nevyklučuje.

S tímto stanoviskem se stavební úřad plně ztotožnil.

Rozpor v projektové dokumentaci

Účastníci ve svých námitkách zmiňují, že *nejprve musí být vydáno demoliční rozhodnutí a poté vypracovaná projektová dokumentace na výstavbu domu odpovídajícího charakteru území, event. provést rekonstrukci původní stavby se zachováním rozměrových dispozic a zachováním typu objektu (rodinný dům) – kráceno stavebním úřadem celý text námitek je součástí tohoto rozhodnutí – viz příloha.*

Zmíněný postup nemůže stavební úřad nařídít, demoliční a bourací práce mohou být součástí povolení stavby, stavební úřad vždy reaguje na podanou žádost a nemůže v zájmu očekávání a dobré víry vyhovět pouze části žádosti, bez souhlasu žadatele a pokud k tomu nejsou opory v zákoně.

Stavební úřad uvádí, že dle § 114 odst. 1 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatňovat námitky k projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby, pokud je jimi přímo dotčeno jejich vlastnické právo. Stavební úřad má za to, že obecný výčet námitek vůči projektové dokumentaci bez vztahu ke konkrétním právům stěžovatelů není opodstatněný. Stavební úřad stanovil podmínku č. 2 k provedení prováděcí dokumentace, která dílčí rozpory v projektové dokumentaci s podklady sjednotí. Dokumentace prováděcí je detailní výstup vyhotovený na základě spolupráce projektanta se všemi projektovými specialisty.

Navrhovaná stavba se výrazně odlišuje od rázu a charakteru okolní zástavby, a to ve všech výše uvedených aspektech.

První zmínky o stavbě je možno vysledovat již v posledním desetiletí 18. století, kdy byl na místě provozován pivovar a hostinec. Ve spisovně stavebního úřadu se nepodařilo dohledat žádné stavebně technické výkresy, pohledy, půdorysy staveb umístěných v dnešním zájmovém území na pozemcích st. p. 281 a pozemku parc. č. 2097 v katastrálním území Březové Hory. Ve spisovně stavebního úřadu a v Oblastním archivu se podařilo zjistit, že stavba po celou dobu své existence byla restaurací, hotelem s ubytováním. V době před listopadovou revolucí 1989 byla restaurací s ubytovnou hotelového typu, po revoluci opět restaurace s diskotékou, hotel.

Podle § 19 odst. 1 písm. d stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. i "stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství". Orgán územního plánování vydal souhlasné závazné stanovisko a skutečnost, že zamýšlená stavba se v některých prvcích odlišuje od staveb okolních, neznamená, že nemůže být v dané lokalitě umístěna.

Závažné pochybení – nenaplnění zákonných požadavků při odvádění dešťových vod

Tato uplatněná námitka byla již stavebním úřadem posouzena s odkazem na doplněné podklady a souhlasné stanovisko vodoprávního úřadu.

Památkové pásmo – porušeny podmínky ochrany

Stavebník doložil stanovisko oddělení památkové péče č.j. MeUPB 114203/2019/Job, ze dne 20.11.2019, které je vydané k odstranění stávajícího objektu a provedení novostavby bytového domu vizuálně rozčleněného na 3 odlišně pojaté objekty a konstatuje, že zamýšlené práce jsou přípustné a stanovuje podmínky pro stavbu bytového domu. Pro stavební úřad je vydané závazné stanovisko závazným podkladem pro jeho rozhodnutí. Stavebnímu úřadu nepřísluší zkoumat, zda vydané závazné stanovisko splňuje všechny aspekty tak, jak je zkoumá účastník, neboť by přesahoval rozsah své působnosti.

Nedodržení odstupové vzdálenosti – porušení Vyhlášky 501/2006 -zastínění okolních RD

S odkazem na ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. účastník odkazuje na nedodržení odstupových vzdáleností staveb pro bydlení. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka. Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístěvaných ve stavebních prolukách řadové zástavby a u budov, jejichž umístění stanoví vydaná územně plánovací dokumentace. Dle polního náčrtu č. 42 v měřítku 1:250 s datem vyhotovení od 21.08. do 24.08.1950 se na pozemcích nacházela stavba pivovaru čp. 98 na pozemku st. 281 a na sousedním pozemku budova čp. 99 na pozemku st. 282 nyní dle KN pozemek parc. č. 2097, který je prolukou ve smyslu § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.: „Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Proluka musí být v každém případě prolukou mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, na kterých stojí budovy. V pochybnostech, zda se v případě konkrétního pozemku jedná o proluku, je určující stanovisko příslušného stavebního úřadu. Přestože u staveb umístěných do proluky ustanovení o odstupech neplatí, hodnoty denního osvětlení a oslunění se zjišťují jak pro navrhovanou stavbu, tak pro okolní zástavbu. Pro okolní stávající zástavbu se za vyhovující považuje stav stínění, který by byl při úplné souvislé zástavbě. Rozhodující je tedy porovnání hodnot vypočtených pro navrhovanou konkrétní stavbu s hodnotami pro vyhovující stav. Stavebník doložil Posudek k výpočtům zastínění navrhovanou stavbou dle ČSN 73 0580-1 denní osvětlení budov, zpracoval Ing. arch. ADAM Jursa, ČKA 04 339 s hodnocením vyhovující. Oponentní posudek předložen nebyl.

Nerespektování normy ČSN 73 6110 při výpočtu parkovacích stání, reálná hrozba zhoršení průjezdnosti v oblasti, a to i pro vozidla IZS a obsluhu

K těmto skutečnostem stavební úřad uvádí. Projektová dokumentace, část zpracovaná Ing. Jaroslavem Bendou, ČKAIT 0007691, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, která řeší dopravní řešení, a to dopravu v klidu uvádí, že součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,45. Norma ČSN 73 6110 uvádí k výpočtu součinitele k_a , že k němu dochází z počtu osobních automobilů/1000 obyvatel. Tato norma však nedefinuje, jakým způsobem se počet vozidel na 1000 obyvatel určuje. Zdali se při výpočtu má postupovat pro území celého ORP, města či pouze městské části. Dále, zda-li se jedná o vozidla hlášená, nebo vozidla získaná na základě dopravních průzkumů. V obou případech je určení počtu vozidel/1000 obyvatel značně problematické. Např. firemní vozidla jsou často hlášená v místě ústředí dané firmy a mohou být tato data zkreslená. „Hodnotu stupně automobilizace určí územně plánovací dokumentace pro příslušné území s přihlédnutím k dopravní politice obce, pokud byla zpracována.“ Stavební úřad však po prostudování platného územního plánu došel k závěru, že územní plán počet vozidel na 1000 obyvatel neuvádí, a tedy tuto hodnotu nedefinuje. Z výpočtu vyplynulo, že nutný počet parkovacích míst je 19. Záměr navrhuje 19 parkovacích míst. Z tohoto vyplývá, že počet parkovacích míst byl posouzen stavebním úřadem jako správný. K dostatečnému počtu parkovacích míst se kladně vyjádřil i dotčený orgán statní správy Městský úřad Příbram, oddělení samostatného silničního hospodářství v koordinovaném stanovisku ze dne č.j. MeUPB 67750/2019/SÚÚP/Ro, ze dne 03.07.2019, kterým bylo rovněž posouzeno, že 19 parkovacích míst je pro daný záměr kapacitně vyhovující.

Nedostatečná kapacita kanalizace

Provozovatel kanalizačního řadu společnost, 1.SčV, a.s., ve vyjádření k podzemním sítím zn. TÚP/245/21/PB, ze dne 02.08.2021 ani ve vyjádření ze dne 01.11.2019 čj. TÚP/292/PB problém s kapacitou kanalizačního řadu nevyjadřuje. Provozní potíže kanalizačního řadu je zapotřebí řešit s provozovatelem nebo vlastníkem mimo toto správní řízení.

Výrazné zvýšení intenzity provozu, zhoršení výjezdu na Rožmitálskou ulici, zhoršená bezpečnostní situace u dětského hřiště

Ulice Heyrovského je místní komunikace, kde probíhá zejména pohyb rezidentů dané lokality, na rozdíl od ulice Rožmitálské, která je průtahem městem ve směru na další obce a dále na Plzeň. Výjezd na ulici Rožmitálskou je problematický i nyní, protože je tudy vedena tranzitní doprava. Odvedení tranzitní dopravy z místních komunikací bude zajištěno realizací jihovýchodního obchvatu města Příbrami tak, jak ho předpokládá územní plán města Příbrami. Dle správního uvážení stavebního úřadu je míra automobilizace v ulici Rožmitálské překročena i nad míru přípustnou na rozdíl od ulice Heyrovského, která není dopravou zasažena nadměrně ani nyní, protože se na ní pohybují zejména rezidenti a nebude ani po realizaci bytového domu. Šířka i profil této komunikace je historický a odpovídá jejímu historickému vývoji. Lokalita původně historických hornických domků se nestala skanzenem, ale živou částí původních Březových Hor. Její obyvatelé požívají všech výhod města a jeho služeb v blízkém dosahu, k negativům patří hustá síť úzkých mnohdy jednosměrných uliček. K dalším námitkám, kde je zpochybňována bezpečnost silničního provozu při a po dokončení stavby, stavební úřad uvádí, že státní správu ve věcech bezpečnosti silničního provozu vykonává Policie ČR a v rámci ní pak příslušné dopravní inspektoráty. Z těchto důvodů je tedy stavební úřad z hlediska bezpečnosti silničního provozu vždy vázán stanoviskem Policie ČR DI.

Zvýšené zatížení imisemi

Účastníci řízení namítají, že provedením záměru dojde k podstatnému zvýšení míry obtěžování pohledem a dojde k likvidaci stávající zeleně, zejména břečťanu a jejich výhled namísto do břečťanu bude směřovat na fasádu protilehlého domu, do prostoru ukládání odpadků a na parkující auta, čímž bude narušena pohoda bydlení. Pozemky záměru jsou nyní porostlé náletovou zelení a na východní hranici v místě starého plotu se rozrostl břečťan, který je upraven do zelené stěny. Odbor životního prostředí vydal rozhodnutí o povolení ke kácení dřevin a nařídil náhradní výsadbu s doporučením nově vysadit šeřík a štědřenec.

Pojem pohoda bydlení rámcově vymezil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 – 116, č. 850/2006 Sb. NSS, tak, že „pohodou bydlení nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

V rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1150/99 Nejvyšší soud uvedl, že „obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení.“ Při formulování tohoto závěru vycházel ze skutkového stavu daného případu, „v projednávané věci jde o nemovitosti umístěné v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken.

Nejvyšší správní soud ve své judikatuře rovněž řešil poměr práva na soukromí a vlastnického práva spočívajícího v realizaci stavebních záměrů kde stěžovatelka i stěžovatel poukázali na rozsudek ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010 – 145, ze kterého vyplývá, že „pokud se totiž nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. stěžovatelé [vlastníci nemovitosti, kterých se dotýkalo zbudování stavby na sousedním pozemku, pozn. soudu] si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“ Stavební úřad má za to, že namítající účastník musí uvést

konkrétní přímé dotčení na svých subjektivních právech, resp. do jakých subjektivních hledisek pohody bydlení záměr zasáhne. Stavební úřad pečlivě posuzoval ve světle uvedených rozsudků soudů, zda námitky účastníků řízení obsahují konkrétnost zasažení na právech účastníků řízení a domnívá se, že účastníci spíše prováděli výčet možných dopadů.

Stavební úřad má za to, že narušení míry soukromí přímým pohledem nebude mimořádné, převyšující míru obvyklou pro hustou zástavbu v centru města. Pokud se nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl patřičná opatření.

Problémy při výstavbě

Zvýšená míra dopravy a prašnosti při výstavbě provází každou stavbu a nemůže být důvodem pro neumožnění dalšího stavebního vývoje. Při plnění limitů stanovených právními předpisy může dojít ke snížení pohody bydlení, avšak tato skutečnost nemůže být důvodem k zamítnutí žádosti o povolení stavby, neboť každá nová stavba a její provádění s sebou nese možné negativní jevy z pohledu sousedů.

Jestliže rušivé jevy nejsou vyvolány stavbou samotnou, ale jsou nezbytnými běžnými průvodními jevy každé obdobné realizované stavby, tzn. vždy se bude jednat dočasně o zvýšený hluk, provoz, zhoršení pohody bydlení apod., nejsou osoby dotčené těmito jevy vždy účastníky řízení. Tato negativa dopadají i na jiné obyvatele a osoby pohybující se v dané lokalitě, než toliko na majitele sousedních pozemků. Stavební úřad zajistil minimalizaci problémů souvisejících s výstavbou podmínkou č. 16 tohoto rozhodnutí.

Snížení tržní hodnoty okolních nemovitostí

Stavební úřad tyto námitky zkoumal i v návaznosti na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 72/2014 ze dne 4.3. 2015 (K námitkám snížení pohody bydlení a snížení tržní hodnoty nemovitosti). *Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.*

Dle účastníků dojde „výstavbou bytového domu ke snížení tržní hodnoty jejich nemovitostí a žádají povolení k výstavbě jen pro takovou stavbu, která neznehodnotí své okolí“. Stavební úřad posuzuje pouze takovou žádost, kterou stavebník podal, není jeho pravomocí určovat okruh staveb, které neznehodnotí okolí. Stavba se nachází podle územního plánu v zóně čistého bydlení, v níž je přípustné umístění mimo jiné i občanské vybavenosti, tj. i živnostenských provozoven, kterou původně stavba byla. Stavební úřad uvádí, že jde o námitku podobnou námitce předcházející a při dodržování všech norem a předpisů nedojde k nepřiměřenému snížení hodnoty bydlení vlivem výstavby bytového domu. Stavební úřad pak nemůže předjímat, že stavebník předepsané normy a předpisy nedodrží.

Snížením tržní hodnoty nemovitosti se pak rozumí snížení ceny nemovitosti, za kterou je prodejná v daném místě a čase (jinými slovy znehodnocení nemovitosti). Na projednávanou věc je aplikovatelný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145, vycházející z unesení rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, publikovaného pod č. 1910/2009 Sb. NSS. V rámci správního řízení o povolení stavby je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy.

Účastník argumentuje, že nemovitost si pořizovali v klidné zóně, což muselo být zřejmě po uzavření provozovny restaurace s diskotékou a hotelem či ubytovnou. Domnívá se, že v souladu s územním plánem pro danou lokalitu je pouze stavba rodinného domu. Zde stavební úřad uvádí, že v rámci střetu základních práv vlastnického a účelu využití stavby nesmí dojít ke zneužití vlastnického práva a

účelu využití stavby. Osoby potenciálně dotčené stavbou mají právo, aby zachovala svůj účel. Stavebník nehodlá pokračovat v provozování stavby jako restaurace a hodlá ji užívat jako stavbu určenou k bydlení, což představuje menší zatížení svého okolí případnými imisemi. Při posuzování stavebního záměru je třeba posuzovat zájmy všech účastníků řízení přiměřeně. Dnešní stav, kdy na místě záměru se nachází chátrající neužívaná stavba, nelze chápat jako stav konečný, je zapotřebí akceptovat další stavební vývoj v území.

Námítky dále podali účastníci [REDAKCE] a to podáním ze dne 12.08.2020 MeUPB 70797/2020, dne 13.08.2021 SZ MeUPB 74340/2021, dne 12.08.2020, dne 28.01.2022 SZ MeUPB 10288/2022 viz str. 49 - 62 přílohy tohoto rozhodnutí, kteří se rovněž vyjádřili k podkladům rozhodnutí:

Účastníci „dodrželi osnovu námitek“, které už stavební úřad výše posoudil. Dále zmiňují s odkazem na předloženou projektovou dokumentaci, že stavba stojí na poddolovaném území. Z později obdržených stanovisek společnosti Diamo SUL, a.s. je stavebnímu úřadu známo, že stavba částečně zasahuje do pásma přímého vlivu poddolování kategorie D, kde při stavebních pracích je doporučeno postupovat podle normy pro navrhování objektů na poddolovaném území.

Tuto námítku stavební úřad posoudil jako oprávněnou a zapracoval do podmínky č. 2 tohoto rozhodnutí.

Ačkoliv v zásadě nejsme proti zbudování bytového domu přiměřené velikosti (tzn. o menším počtu bytových jednotek vhodných pro klidné rodinné bydlení rodin a výrazně nepřesahujícího obrysy původní budovy), z výše uvedených námitek vyplývá, že zamýšlená novostavba svými rozměry, velkým počtem bytových jednotek, způsobem nakládání s dešťovou vodou a veškerými imisemi spojenými se svým následným provozem výrazně zasáhne do našich práv a sníží kvalitu našeho bydlení, tržní hodnotu naší nemovitosti, ale také zhorší kvalitu prostředí a hodnotu území. Kráceno stavebním úřadem.

Stavební úřad uvádí, že pro nalezení kompromisní cesty by mohl být dostačující právní rámec daný stavebním zákonem, tedy tvorba územního plánu a následně řízení pro povolení konkrétní stavby. Stavební úřad v rámci řízení o umístění a povolení stavby bytového domu nemůže podmiňovat vydání rozhodnutí tím, že investor zařídí rozšíření komunikace, výstavbu chodníků a další změny vyvolané nárůstem počtu obyvatel. Stejně tak stavební úřad nemůže ovlivnit velikost záměru stavebníka, pokud je v souladu zejména s územně plánovací dokumentací, závaznými stanovisky dotčených orgánů, obecně technickými požadavky na výstavbu apod. Správní orgán může žádosti vyhovět částečně, avšak bez souhlasu žadatele nelze rozhodnout o redukci záměru. Při posuzování pohody bydlení, resp. kvality prostředí stavební úřad vycházel nejen z předpokladů vlivů umísťované stavby, které v podstatné míře vycházejí z technických podmínek zřejmých z dokumentace. Nelze ovšem tvrdit, že závěr o narušení pohody bydlení bude mít vždy podklady v důkazech. Účastníci po doplnění diagramu zastínění rozporují diagram zastínění, použitou metodu s ohledem na majitele nemovitosti čp. 96. nikoli jejich vlastní, která je umístěna na jih od bytového domu. Oponentní posudek předložen nebyl.

Účastníci konkretizovali námítku stran imise obtěžování pohledem, ke kterému bude docházet přímo z oken bytového domu do prostoru zahrady účastníků. V důsledku toho má dojít k narušení práva na soukromí a na nerušené užívání nemovitosti účastníků, kráceno SÚ.

Stavební úřad má za to, že součástí kvality prostředí v rodinném domě je možnost užívat obvyklým způsobem a s minimem narušení i zahradu. Pozemek účastníků [REDAKCE] je oddělen od komunikace ulice Heyrovského plotem z plotových tvarovek o výšce cca 2 m. Na zahradě u rodinného domu je poměrně vzrostlá zeleň, stromy, takže je takřka nemožné na zahradu účastníků dohlédnout z ulice či nižších pater bytového domu. Nynější stav je takový, že z pozemku, který je nárožní prolukou, nedochází k žádné imisi pohledem, a proto účastníci mohou subjektivně negativně vnímat navýšení budoucích pohledových imisí. Stavební úřad má za to, že účastníci si nemohou osobovat absolutně právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by snížila míru jejich soukromí, zejména v případě, kdy se nejedná o obtěžování mimořádně převyšující míru přiměřenou poměrům v souvislé městské zástavbě.

Průjezdnost pro složky záchranného systému a technické služby.

K tomu stavební úřad odkazuje na vydaná stanoviska Hasičského záchranného sbor, Policie ČR i Technických služeb města, která jsou souhlasná.

Účastník uvádí rovněž změnu bezpečnosti v místě bydliště, kdy kvůli zvýšenému pohybu osob lze očekávat nárůst kriminality, vandalismu a rušení nočního klidu.

Stavební úřad sděluje, nelze předjímat, že osoby ubytované v bytovém domě budou problematické. Bezpečnostní situace v území je v kompetenci Policie ČR nebo Městské policie. V této souvislosti stavební úřad upozorňuje, že předchozí způsob využití stavby byl restaurace s diskotékou, kde míra zasažení okolí možnými imisemi a dopady na práva účastníků mohly mít své opodstatnění.

Při posuzování pohody bydlení stavební úřad, vycházel pouze z předpokladů vlivů umístované stavby, které v podstatné míře jistě vycházejí z technických podmínek zřejmých z dokumentace. Při vyhodnocení pohody bydlení stavební úřad vzal v úvahu nejen stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, ale vycházel i z poměrů v daném území, z posouzení jeho stávajícího i předpokládaného využití, ze znalosti poměrů v místě i z obecných poznatků o provozu určitých staveb či provozoven.

Další námítky stavebnímu úřadu doručili účastníci řízení

[REDAKCE], kteří vznesli připomínky poté, kdy na žádost o ustanovení účastníka, byli účastníky stavebním úřadem ustanoveni. Nejedná se o účastníky, kteří by měli společnou hranici se záměrem, přesto stavební úřad umožnil jejich účastenství a poskytl prostor pro případné námítky, které nemusí být prvoplánové jako u přímých sousedů, ale vlastnictví ani jiná věcná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Obdržené námítky dodržují společné schéma tím, že zmiňují dopady uvažované stavby a jejího provozu do lokality, aniž by zmiňovali konkrétní výhrady proti stavbě, jimiž může dojít k dotčení nebo omezení konkrétního vlastnického práva účastníků.

Účastník řízení paní [REDAKCE] je nejbližším sousedem povolované stavby. Ve svých námítkách ze dne 20.08.2020 SZ MeUPB 73321/2020, dne 17.08.2021 SZ MeUPB 75216/2021, str. 98 – 105 přílohy tohoto rozhodnutí zmiňuje „fatálně zavádějící a rozporuplné chyby a nejasnosti v projektové dokumentaci, se stavbou nesouhlasí, zmiňuje stávající zastínění své nemovitosti.“ S ohledem na stáří svého domu se obává o jeho statiku, kráceno stavebním úřadem. Stavební úřad tuto námítku posoudil jako částečně oprávněnou a v podmínce č. 2 tohoto rozhodnutí požaduje do prováděcí dokumentace stavby doplnit geotechnický průzkum a pasportizaci stavby statikem, které by spolu se zakládáním stavby v souladu s navrženým konstrukčním a statickým řešením vypracovaným Ing. Markem Schejbalem vyloučily případný negativní zásah do předmětné stavby. Stavba účastníka je umístěna na hranici pozemku, avšak bez osazených stavebních otvorů a účastník zastínění ani konkrétní dopady na jeho vlastnické právo nekonkretizoval. Účastník uvádí, že nedal souhlas se stavbou, zde stavební úřad sděluje, že souhlas vlastníka sousedního pozemku není dokladem obligatorně připojovaným stavebníkem k žádosti o společné povolení.

Stavební úřad obdržel dne 12.08.2020 námítky účastníka, které byly původně připraveny účastníky [REDAKCE], kde účastník řízení má být paní [REDAKCE] podáním ze dne 12.08.2020, SZ MeUPB 70529/2020 str. 106 – 110 přílohy tohoto rozhodnutí. Tohoto účastníka se stavebnímu úřadu nepodařilo ztotožnit, respektive zjistit, která stavba je v jeho vlastnictví.

Dále námítky předložili [REDAKCE] dne 19.07.2021 SZ MeUPB 68904/2021, dne 19.07.2021 SZ MeUPB 68904/2021 str. 111 přílohy tohoto rozhodnutí a dne 16.08.2020 SZ MeUPB 69018/2020 spolu s oznámením stavebního úřadu, že jsou účastníky řízení, kteří namítají: „nedodržení zelených

ploch, bez retenční nádrže a počet bytových jednotek neodpovídá charakteru zástavby“, kráceno stavebním úřadem.

Stavební úřad k těmto tématům své posouzení již vypracoval výše. Retenční nádrž pro likvidaci dešťových vod stavebník do projektové dokumentace doplnil. K problémům s kanalizací a jejich řešením je kompetentní provozovatel případně vlastník, které je zapotřebí kontaktovat. Charakter zástavby rovněž stavební úřad posoudil výše s odkazem na vydané stanovisko orgánu územního plánování.

Dále námitky podali:

Osadní výbor Březové Hory a veřejnost:

1 Domníváme se, že novostavba svou velikostí a uspořádáním neodpovídá charakteru území, který by měl dle našeho názoru být respektován (jak dle S 20 vyhlášky 501 /2006 Sb., tak dle zásad památkového ochranného pásma Ševčinského dolu).

2 Dle územního plánu Příbrami je lokalita určena pro individuální bydlení (rodinné domy). Ze záměru ovšem vyplývá vybudování 19 bytových jednotek v jedné budově (bydlení kolektivní). Domníváme se, že by měl být respektován rámec daný územním plánem (také s přihlédnutím k omezené kapacitě dopravní a kanalizační infrastruktury v lokalitě).

Řešení zchátralého stavu bývalé hospody vítáme a proti přestavbě jako takové nic nenamítáme. Máme ale za to, že výstavba v dané lokalitě by měla probíhat citlivým způsobem, se vzhladem a kapacitou respektujícími urbanismus okolí. Z těchto důvodů, se zřetelem na výhrady části veřejnosti, proto předkládáme výše uvedené připomínky.

Dále stavební úřad obdržel Připomínky veřejnosti ke společnému řízení, kterou podepsalo 16 obyvatel městské části Březové Hory v tomto znění:

1. Provoz činžovního domu o 19-ti bytových jednotkách značně zkomplikuje dopravní situaci v Jarolímkových sadech. Již dnes je velký problém s parkováním mj. proto, že se zde nachází restaurace U modré kočky; plánovaný dům nemá dostatečnou kapacitu parkoviště. Další problém jsou úzké silnice, kde se dvě auta nevyhnou — někde chybí i chodníky. Po těchto úzkých a nepřehledných silnicích se pohybují kromě rezidentů také děti, které navštěvují dětské hřiště v Jarolímkových sadech.
2. Nesouhlasíme s likvidací dešťové vody z takto velkého domu napojením do jednotné kanalizace bez retenční nádrže. Již dnes, kdy stávající bytový dům není v provozu, jsou problémy s kanalizací, někteří z nás už byli vyplaveni. Kromě toho je to v rozporu s platnou vyhláškou.
3. Nesouhlasíme se stavbou tak výrazně přesahující velikost původní budovy. Bytový dům této velikosti zásadně naruší stávající ráz místního prostředí a sousedství s ním nás ekonomicky poškodí — dá se předpokládat pokles tržní ceny našich nemovitostí. Takto velká stavba se zde historicky nenacházela a nehodí se sem

Osadní výbor není účastníkem správního řízení, s ohledem na podání připomínek od osob, které se označily jako veřejnost, stavební úřad přistoupil k obesílání veřejnosti formou veřejné vyhlášky.

Nicméně námitky osadního výboru i veřejnosti byly v textu dříve posouzeny, neboť jejich text nebo obsah se téměř shodovaly s námitkami doručenými od ostatních účastníků řízení.

Mnohé z obdržovaných připomínek se týkají i stávajících problémů (kapacita kanalizace, doprava, parkování) a dle účastníků málo nebo vůbec řešené, a proto každá další stavba je vnímána negativně. Námitky jsou dle ust. § 89 stavebního zákona omezeny zejména tím, jak se případná změna, záměr odrazí v právní sféře účastníka řízení, bohužel zde účastníci nepreferovali věcnost a konkrétnost na úkor objemu. Stavební úřad se námitkami účastníků důkladně zabýval a posoudil je v rámci správního řízení a v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů. Před vydáním rozhodnutí si stavební úřad opatřil veškeré podklady tak, aby byly zjištěny všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu.

Stavební úřad má za to, že není účelem odůvodnění opisovat obsah spisu, a proto jasně a stručně popsal skutkový stav, označil doklady a rozebral důvody, které ho vedly k rozhodnutí. Stavební úřad obdržel totožné námitky opakovaně od různých účastníků, a proto stavební úřad zvažoval, jak texty námitek zapracovat do rozhodnutí, aby to neznamenal neúměrné zvětšení rozsahu stavebního povolení (cca 134 stran textu) na úkor jeho přehlednosti. Nakonec se stavební úřad rozhodl vytvořit přílohu, její strany očísloval a v textu se na ni odkazuje. Příloha je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníkům byla v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu před vydáním rozhodnutí dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to opatřením ze dne 22.12.2021.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Hana Kunová
referent Stavebního úřadu a územního plánování

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Příbram min. 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 03.08.2020.

Příloha:

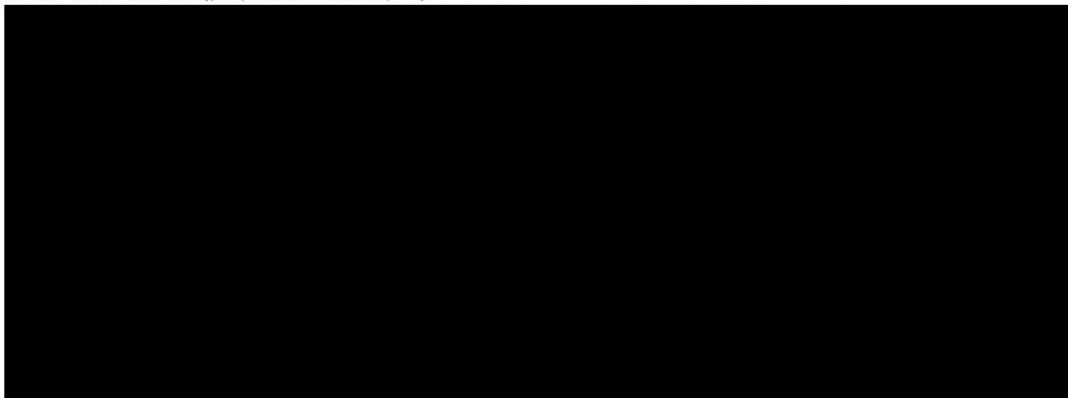
Ověřená projektová dokumentace pro žadatele po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Štítek „Stavba povolena“ pro žadatele po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Text námitek účastníků řízení v počtu 114 stran je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

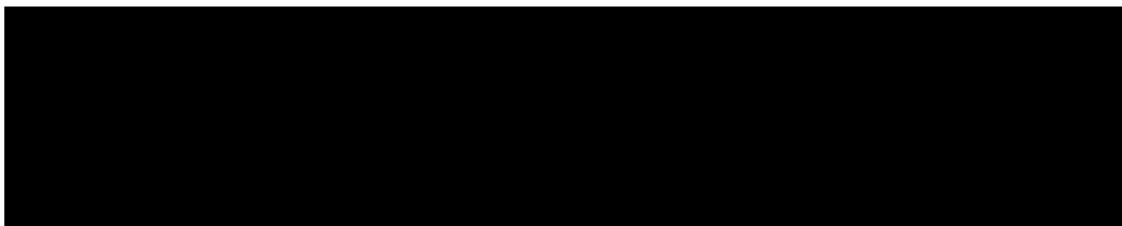
Obdrží:

Účastníci řízení (případně zástupci)



1. SčV, a.s., IDDS: mw2g7ve
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 15-Hostivař, 102 00 Praha 102
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- DIAMO, s.p., o.z. SUL Příbram, IDDS: sjfywke
sídlo: 28. října č.p. 184, Příbram VII, 261 01 Příbram 1
- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- Město Příbram, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1
- Technické služby města Příbrami, příspěvková organizace, IDDS: 35xygyp
sídlo: U Kasáren č.p. 6, Příbram IV, 261 01 Příbram 1





Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, územní odbor Příbram, IDDS: h5jhqa7

sídlo: Školní č.p. 70, Příbram VIII, 261 01 Příbram 1

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Příbram, IDDS: hncai8e

sídlo: U Nemocnice č.p. 85, Příbram I, 261 01 Příbram 1

Městský úřad Příbram, Odbor silničního hospodářství, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 01 Příbram 1

Městský úřad Příbram, Odbor životního prostředí, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 01 Příbram 1

Městský úřad Příbram, SÚÚP, odd. územního plánování, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1

Městský úřad Příbram, SÚÚP, památková péče, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, Staré Město, 110 00 Praha 1

Policie ČR, KŘP Stř. kraje, ÚO Příbram, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Žežická č.p. 498, Příbram V-Zdaboř, 261 23 Příbram 1

Na vědomí

Syrakus, z.s., IDDS: deqncwe

sídlo: Havlíčkova č.p. 1026/6, Nové Město, 110 00 Praha 1

spis

Ostatní účastníci se dle § 144 odst. 1 a 6 správního řádu vyrozumívají veřejnou vyhláškou