



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Náměstí čp. 8,
262 42 Rožmitál pod Třemšínem
IČ: 00243221

SPIS. ZN.: 1662/2024/STAV/Pa
Č.J.: 1662/2024/STAV-16
VYŘIZUJE: Patlejšchová Hana
TEL.: 311 241 021
E-MAIL: hana.patlejšchova@rozmitalptr.cz

DATUM: 16. 1. 2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Rožmitále pod Třemšínem, odbor výstavby a životního prostředí, 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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 12. 6. 2024 podalo **CENTRUM ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM**, poskytovatel sociálních služeb, IČO 42727219, se sídlem Na spravedlnosti 589, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem, které na základě plné moci zastupuje spol. **IPOKa, s. r. o.**, IČO 07837071, se sídlem Blanky Waleské 558, 281 02 Cerhenice (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 „**Novostavba objektu občanské vybavenosti - domov seniorů na parc. č. 917/1, 917/14, 917/15 v k. ú. Rožmitál pod Třemšínem**“ (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 917/1 (zahrada), parc. č. 917/5 (zahrada), parc. č. 917/14 (ostatní plocha) v katastrálním území Rožmitál pod Třemšínem.

Stavba obsahuje:

- novostavbu ubytovacího zařízení domova seniorů, která při jihovýchodní straně bude částečně přiléhat ke stávajícímu objektu domova seniorů
- objekt bude zděný, třípodlažní, bez podsklepení, s plochou střechou, o půdorysných rozměrech 32,16 x 31,72 m ve tvaru „L“
- opěrnou stěnu
- přípojku vodovodu, která bude napojena na veřejný řad města Rožmitál pod Třemšínem
- přípojku splaškové kanalizace, která bude napojena na veřejný řad města Rožmitál pod Třemšínem
- přípojku elektra
- přípojku dešťové kanalizace, akumulární nádrž na dešťové vody o objemu 10 m³ s navazujícím vsakovacím objektem o rozměrech 11,135 x 11,885 x 0,3 m
- tepelná čerpadla (vzduch - voda) 3ks, umístěná na střeše objektu
- vzduchotechnickou rekuperační jednotku, umístěnou na střeše objektu
- fotovoltaickou elektrárnu na střeše objektu o celkovém výkonu 28,6 kWp
- zpevněné plochy
- záložní zdroj elektrické energie - dieselagregát

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí – koordinační situační výkres, který obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:1 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 vypracovala paní Michala Řehořová, autorizoval pan Martin Havlíček ČKAIT 0012381; stavebně konstrukční řešení pan Ing. Martin Šponar ČKAIT 0011907; požárně bezpečnostní řešení pan Ing. Lukáš Košata ČKAIT 0015298; elektroinstalace silnoproudá pan Tomáš Cinkán, autorizoval pan Ing. Jaroslav Lněnička ČKAIT 0701194; elektroinstalace slaboproudá pan Ing. Jan Fikejs, autorizoval pan Ing. Jaroslav Lněnička ČKAIT 0701194; fotovoltaická elektrárna pan Ing. Adam Židek, autorizoval pan Petr Šimoník, ČKAIT 1201970; vytápění a ohřev TV pan Ing. Tomáš Loudín, autorizoval pan Ing. Tomáš Kostohryz ČKAIT 0201228; vzduchotechnika pan Ing. Tomáš Loudín, autorizoval pan Ing. Tomáš Kostohryz ČKAIT 0201228; zdravotně technické instalace Ing. Jiří Z. Kostohryz, autorizoval pan Miroslav Brousek ČKAIT 0101255; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) prostorové vytyčení stavby před zahájením
 - b) provedení hrubé stavby
 - c) závěrečnou kontrolní po úplném dokončení stavby
4. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, č. j. KHSSC 68785/2024, ze dne 4. 10. 2024, a to:
 - ke kolaudaci bude prohlášením dodavatele stavby doloženo, že k rozvodu pitné a teplé vody bylo použito jen výrobků, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění vody, jak stanoví § 5 odst. 12 zákona č. 258.
 - ke kolaudaci bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z nově budovaných rozvodů v rozsahu mikrobiologických ukazatelů kráceného rozboru, uvedených v příloze č. 5 vyhl. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, ve znění pozdějších předpisů /dále jen vyhl. 252/, provedené včetně odběru odborně způsobilou laboratoří /§ 4 odst. 1 písm. a) zákona 258/, splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené v § 3 odst. 2 spolu s § 3 odst. 1 zákona 258 v souladu s § 4 odst. 7 vyhl. č. 252.
 - ke kolaudaci bude předložen protokol o proměření a vyregulování VZT zařízení v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309 ve spojení s § 42 Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů/dále jen „Nařízení vlády č. 361“, § 1 odst. 1, odst. 2 písm. e) vyhl. č. 92.
 - ke kolaudaci bude doloženo měření elektrického osvětlení provedené akreditovanou laboratoří v prostorách s trvalou prací dle § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309 a § 45a odst. 4 Nařízení vlády č. 361.
 - ke kolaudaci bude měřením hluku provozu stacionárních zdrojů hluku /TČ, rekuperační jednotka/ doloženo splnění hygienických limitů hluku v souladu s ustanovením § 30 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 11 odst. 4 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů /dále jen „Nařízení vlády č. 272“. Měření bude provedeno ve vnitřním chráněném prostoru stavby – dle PD místnost č. 3.05, 3. NP v noční době /22.00 - 6.00 hod./, za plného výkonu všech stacionárních zdrojů hluku. V souladu s § 32a zákona bude měření provedeno odborně způsobilou laboratoří – držitel osvědčení o akreditaci nebo držitel autorizace a při měření bude prokázáno, zda hluk měřeného zdroje neobsahoval tónovou složku.
5. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Městského úřadu Příbram, Odbor životního prostředí, č. j. MeUPB 108880/2024/OŽP/Kor, ze dne 7. 10. 2024, a to:

- před zahájením stavby bude provedena skrývka ornice v množství 130,5 m³, která bude použita ke zúrodnění zbývající části pozemku. Zatím bude uložena na okraji pozemku, bude udržována v bezpevném stavu a zabezpečena před znehodnocením a ztrátou.
 - v souladu s ust. § 14 vyhlášky MPŽ č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, bude o skrývce, přemístění, rozproštění či jiném využití, uložení, ochraně a ošetřování skrývaných kulturních vrstev půdy, vedena řádná evidence (protokol), v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemin.
 - budou dodrženy zásady a podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.
 - **orgánem ochrany zemědělského půdního fondu budou, v návaznosti na oznámení o zahájení realizace záměru, předepsány odvody za odnětí půdy.**
 - povinný k platbě odvodů je povinen MěÚ Příbram, Odboru životního prostředí jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech, **písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před zahájením,** nebo doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí jeho právní moci.
6. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001154666490 ze dne 23. 10. 2024, a to:
- při realizaci Domova seniorů na parcele parc. č. 917/1 a 917/14 k. ú. Rožmitál pod Třemšínem se musí respektovat stávající zařízení distribuční soustavy podzemního vedení kNN 0,4kV na pozemku 917/1. V prostoru stavby musí být zachovány hloubky a krytí stávajících kabelů NN a dodrženy podmínky pro jejich uložení podle uvedených ČSN a PNE. Nebude-li možno uvedené podmínky dodržet, musí být stávající vedení přeloženo, respektive upraveno (doplněna mechanická ochrana). Při úpravě povrchů musí být respektovány rovněž stávající kabelové skříně na hraničících přilehlých pozemcích a zachována stávající nivelita terénu tak, aby nedošlo ke snížení vzdálenosti spodní hrany skříní od terénu. Případnou přeložku nebo potřebné úpravy zajistí v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění naše společnost na náklady žadatele, žádost o přeložku je nutno podat v dostatečném předstihu.
 - podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 - místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména ČSN 33 200-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 A PNE 330000-6, PNE 33 3301, PN 34 1050.
 - v případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 od základové části podpěrného bodu.
 - při realizaci stavby anebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1m od živých částí zařízení NN, 2m od vedení VN (vysoké napětí) a 3m od vedení VVN (velmi vysoké napětí) dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.
 - pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržení výše uvedených podmínek.

- stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - v případě činnosti anebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případném úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezsdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci sítí zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 - dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektrickou komunikaci nebo zařízení se sítí elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
 - toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.
7. Budou dodrženy podmínky uvedené ve Smlouvě o právu provést stavbu na cizím pozemku, uzavřené mezi Městem Rožmitál pod Třemšínem a stavebníkem dne 29. 8. 2024.
 8. Budou dodrženy podmínky uvedené v vyjádření Města Rožmitál pod Třemšínem, Technické služby, ze dne 30. 7. 2024, a to:
 - před započítím prací je nutné uzavřít smlouvu o dočasném užívání komunikace.
 9. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Města Rožmitál pod Třemšínem, vodní hospodářství, ze dne 5. 8. 2024, a to:
 - přípojky budou provedeny v součinnosti s vodním hospodářstvím Rožmitál pod Třemšínem a dle standardů Města Rožmitál pod Třemšínem.
 10. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření spol. GasNet, s. r. o., pod zn. 5003095817, ze dne 9. 7. 2024.
 11. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření CETIN a. s., č. j. 30056/24, ze dne 30. 1. 2024, č. j. 179398/24 ze dne 27. 6. 2024.
 12. Na sousedních nemovitostech (pozemcích) nesmí vzniknout žádná škoda.
 13. 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.
 14. 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.
 15. 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.
 16. Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo ke zhoršování životního prostředí zejména nadměrnou prašností a hlukem.
 17. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
 18. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, ke kterému doložíte příslušné revize a doklady vč. geometrické stavby.
 19. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen k závěrečné kontrolní prohlídce.

20. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Stavebnímu úřadu bude před zahájením prací sdělen název a IČO stavebního podnikatele, která bude stavbu realizovat.
21. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: CENTRUM ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM, poskytovatel sociálních služeb, se sídlem Na spravedlnosti 589, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem, které na základě plné moci zastupuje spol. IPOKa, s. r. o., IČO 07837071, se sídlem Blanky Waleské 558, 281 02 Cerhenice, Město Rožmitál pod Třemšínem, se sídlem Náměstí 8, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Odůvodnění:

Dne 12. 6. 2024 podal žadatel v zastoupení žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 29. 7. 2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 19. 11. 2024.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona dne 27. 11. 2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho 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.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, pracoviště Příbram, č. j. KHSSC 68785/2024 ze dne 4. 10. 2024
- Město Rožmitál pod Třemšínem, Technické služby, ze dne 30. 7. 2024
- Město Rožmitál pod Třemšínem, vodní hospodářství, ze dne 5. 8. 2024
- Městský úřad Příbram, Odbor životního prostředí, č. j. MeUPB 122640/2024 ze dne 14. 11. 2024
- Městský úřad Příbram, Stavební úřad a územní plánování, koordinované závazné stanovisko č. j. MeUPB 76306/2024 ze dne 10. 7. 2024
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Příbram, č. j. HSKL - 5218 - 2/2024 - PB ze dne 17. 7. 2024
- Městský úřad Příbram, Odbor životního prostředí, č. j. MeUPB 108880/2024/OŽP/Kor ze dne 7. 10. 2024
- Městský úřad Rožmitál pod Třemšínem, odbor výstavby a životního prostředí, č. j. 2834/2024STAV - 3, ze dne 19. 11. 2024 - rozhodnutí
- Město Rožmitál pod Třemšínem, smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku ze dne 29. 8. 2024

Sdělení a vyjádření sdělili:

- spol. ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0102075186 ze dne 30. 1. 2024
- spol. ČEZ ICT Services, a. s., zn. 0700812550 ze dne 1. 3. 2024
- spol. Telco Infrastructure, zn. 1100085780 ze dne 1. 3. 2024
- spol. ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001154666490 ze dne 23. 10. 2024
- spol. CETIN a. s., č. j. 179398/24 ze dne 27. 6. 2024, zn. 59/2021 - POS - PB ze dne 22. 10. 2021
- GasNet Služby, s. r. o. zn. 5003095817 ze dne 9. 7. 2024

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: pan Jaroslav Zíval, paní Dana Havlová, paní Miroslava Sýkorová, pan Marek Benda, spol. Farma Písek Land, s. r. o., Město Rožmitál pod Třemšínem

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- dne 16. 12. 2024 pod č. j. 3186/2024/STAV/Pa účastník řízení pan Jaroslav Zíval uplatnil námitku, týkající se zastínění a příjmu jak televizního, tak i internetového signálu a ohledně hlučnosti náhradního zdroje elektřiny, tzv. dieselagregátu
- dne 2. 1. 2025 byla podána petice ohledně nesouhlasu s umístěním náhradního zdroje elektrické energie a s plánovaným umístěním objektu přímo do ulice cca 15 m od panelového domu a rodinných domů. Vzhledem k tomu, že Centrum Rožmitál p. Tř. vlastní dostatečně velké pozemky, bylo by lepší, plánovanou budovu prodloužit stávající křídlo směrem na jihozápad, kde se nachází stará zahrada a výběhy pro chovanou zvěř. Tím by se zachoval klientům Centra výhled na zelenou louku a les, nikoli na další novou budovu. Tato stavba svojí výškou a délkou zastíní nejen výhled Centra do přírody, ale i omezení televizního a internetového příjmu některých obyvatel ulice V Sadech. Nespokojení obyvatelé - pan Jaroslav Zíval, paní Dana Havlová, pan Ladislav Zíval, paní Miroslava Sýkorová, paní Jaroslava Zívalová, pan Miroslav Bícera

Námitka ze dne 16. 12. 2024 ohledně hlučnosti náhradního zdroje elektřiny (dieselagregátu) byla zamítnuta. Dieselagregát bude využíván **pouze** jako záložní zdroj elektrické energie, bude provozován pouze při výpadku proudu, pro zásobování objektu energií nezbytnou pro chod celého objektu (jedná se o havarijní stav). Dieselagregát bude umístěn 2 m od společné hranice s pozemkem, bude tedy umístěn v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Okolo dieselagregátu **směrem do ulice** bude ze tří stran umístěna opěrná zeď do výšky 2,5 m o tloušťce 200 mm.

Co se týká hygienických limitů hluku ze stacionárního zdroje pro venkovní chráněný prostor stavby, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Příbram jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů dne 4. 10. 2024 vydala souhlasné závazné stanovisko pod spis. zn. S - KHSSC 43637/2024, č. j. KHSSC 68785/2024, a stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat vydané závazné stanovisko dotčeného orgánu.

Ohledně zastínění příjmu televizního a internetového signálu, stavební úřad námitku zamítá. Budoucí stavba se dle platného územního plánu bude nacházet v plochách občanské vybavení všeobecné, kdy v podmínkách pro výškové využití území je výšková hladina zástavby uvedená jako stávající nebo max. 3 nadzemní podlaží a maximálně 12 m. Při veřejném projednávání územního plánu a jejich změn nikdy nebyla veřejností vznesena námitka ohledně výškové hladiny zástavby z důvodu rušení televizního a digitálního signálu, ani výškové hladiny stavby. Novostavba splňuje podmínku výškové hladiny zástavby. Stavba bude obsahovat 3 nadzemní podlaží a dosahovat výšky 10,563 m. Novostavba nebude převyšovat stávající stavbu, ke které bude novostavba částečně přiléhat

Společnost IPOKa, s. r. o., vydala dne 15. 1. 2025 pod č. j. 115/2025/STAV/Pa, prohlášení, že případné zesílení internetového a televizního signálu bude provedeno na náklady investora.

Petice ze dne 2. 1. 2025 obsahuje námitky shodné s námitkami ze dne 16. 12. 2024. Jedná se o hlučnost dieselagregátu, o omezení televizního a internetového příjmu některých obyvatel v ulici V Sadech a dále petice obsahuje změnu umístění novostavby z důvodu výhledu klientů stávajícího objektu Centra. V petici jsou uvedeni a podepsáni účastníci řízení, kteří měli možnost nahlédnout do podkladů rozhodnutí a ve lhůtě podat námitky, což se tak nestalo.

Ohledně hlučnosti dieselagregátu se stavební úřad vyjádřil výše. Stavební úřad nemůže žadateli nařizovat umístění stavby. Umístění stavby je v souladu s platným územním plánem a jsou dodrženy odstupové vzdálenosti od hranic pozemků. Případné zastínění televizního a internetového signálu, bude posíleno na náklady investora.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí - účastníci k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního úřadu 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

otisk úředního razítka
Patlejchová Hana
referent odboru výstavby a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f), c) a položky 18 odst. 1 písm. f) byl zaplacen.

Obdrží:účastníci (dodejky)

IPOKa, s.r.o., IDDS: f3zt4jc

zastoupení pro: CENTRUM ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM, poskytovatel sociálních služeb,

Na spravedlnosti č. p. 589, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Město Rožmitál pod Třemšínem, Náměstí č.p. 8, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Farma Písek Land, s.r.o., IDDS: hqnzt54

Dana Havlová, V předpolí č. p. 1306/7, 100 00 Praha 10 - Strašnice

Jaroslav Zíval, V sadech č. p. 758, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Marek Benda, IDDS: 8vceicf

Miroslava Sýkorová, V sadech č. p. 679, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

na vědomí

Ing. Karel Trefný, V sadech č. p. 677, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Růžena Trefná, V sadech č. p. 677, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Vladimír Pazderník, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Hana Draždíková, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Miroslav Bicera, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Miluše Bicerová, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Andrea Červenková, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Jaroslav Ružička, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Milica Ružičková, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Michal Vála, Věšín č. p. 231, 262 43 Věšín

Jitka Válková, náměstí Míru č. p. 194, 267 01 Králův Dvůr u Berouna

Josef Homola, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Lenka Homolová, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Alena Řeháková, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Marie Burešová, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Petra Pištěková, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Martina Suldovalská, DiS., Smetanova Lhota č. p. 137, 398 04 Čimelice

Alena Strabergerová, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Jiří Slavík, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Jaroslava Slavíková, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Jana Kalinová, Tyršova č. p. 818, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Robert Klasna, IDDS: d4sz9g8

Jana Klasnová, Bezděkovská č. p. 807, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Marta Surovcová, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Petra Němečková, Zalánská č. p. 514, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Michal Štěpán, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Jana Štěpánová, IDDS: vtv9v3u

Adéla Zemková, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Anna Poláková, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Lubomír Uhrin, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Miloslava Uhrinová, V sadech č.p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Ing. Vladimír Černý, Mazánkova č. p. 1205, 562 06 Ústí nad Orlicí 6

Jana Černá, V sadech č. p. 112, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Josef Zemek, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Štěpánka Křížová, IDDS: jaqe7nn

David Kratochvíl, V sadech č. p. 113, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, pracoviště Příbram, IDDS: h5jhqa7

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, pracoviště Příbram, IDDS: hhcai8e

Městský úřad Příbram, Odbor životního prostředí, IDDS: 2ebbrqu

Městský úřad Příbram, Stavební úřad a územní plánování, IDDS: 2ebbrqu

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t