



MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY

Odbor výstavby a územního plánování

Jiřího náměstí 20, 290 31 Poděbrady I

tel. 325 600 270, fax. 325 614 486, e-mail: vystavba@mesto-podebrady.cz

Č.j.: 0036543/VÝST/2011/JPi

Poděbrady, dne 5.10.2011

Spis. zn.: VÝST./0034376/2011/JPi

Vyřizuje: Piroutková Jana

Tel.: 325 600 275

Ukl. zn.: 328.3

E-mail: suokoli.275@mesto-podebrady.cz

Skart. zn.: A/5

**Obec Křečkov
Křečkov 58
290 01 Poděbrady**

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f/ 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 přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 9.8.2011 podal

Obec Křečkov, IČ 00239356, Křečkov 58, 290 01 Poděbrady

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření**

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

**přístavbu Mateřské školy a Obecního úřadu k objektu Základní školy čp. 68 v obci Křečkov
vč. přípojek a parkovacích stání**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 70/1, 70/2, parc. č. 74/13, 74/17 v katastrálním území Křečkov.

- II. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu**

stavební povolení

na stavbu:

**přístavbu Mateřské školy a Obecního úřadu k objektu Základní školy čp. 68 v obci Křečkov
vč. přípojek a parkovacích stání**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 70/1, 70/2, parc. č. 74/13, 74/17 v katastrálním území Křečkov.

Stavba obsahuje:

- přístavbu mateřské školy a obecního úřadu
- v 1.NP - obecní úřad : zádveří, chodba, předsíň WC - muži, pisoár, WC muži, WC ženy + inv., sklad, zasedací místnost, předsíň WC -personál, WC personál, úklid, technická místnost, kuchyňka, kancelář, knihovna, kancelář
- ve 2. NP - mateřská škola : chodba, šatna, technická místnost, umývárna + WC dětí, pracovna + herna, šatna personál, předsíň WC - personál, úklid, zázemí přípravný jídla, přípravná jídla
- vodovodní přípojka
- kanalizační přípojka
- elektropřípojka
- plynová přípojka
- parkovací stání pro mateřskou školu 4 + 1 inv.
- parkovací stání pro obecní úřad 3 + 1 inv.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, která obsahuje výkres koordinační situace stavby v měřítku 1 : 500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Přístavba mateřské školy a obecního úřadu bude umístěna na pozemku parc. č. 70/1 (stp) a 70/2 (stp) v katastrálním území Křečkov při severozápadní fasádě stávajícího objektu základní školy, 4,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 82 (stp) v kú. Křečkov a cca 2,79 m od hranice s pozemkem parc. č. 74/29 v kú. Křečkov a 5,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 74/41 v k.ú. Křečkov. Půdorysný rozměr přístavby bude cca 13,515 x 13,930 m, výška stavby 6,60 m nad terén.
3. Parkovací stání pro mateřskou školu bude umístěno na pozemku parc. č. 74/17 v katastrálním území Křečkov – viz výkres koordinační situace stavby C.04.
4. Parkovací stání pro obecní úřad bude umístěno na pozemku parc. č. 74/13 v katastrálním území Křečkov – viz výkres koordinační situace stavby C.04.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval AGE project, s.r.o., Ječná 39 a, 120 00 Praha 2 – ing. Petr Příhoda, ČKAIT 0003929; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Jedná se o přístavbu mateřské školy a obecního úřadu ke stávajícímu objektu základní školy. Přístavba bude dvoupodlažní nepodsklepený objekt s plochou střechou. Půdorys přístavby bude mít téměř čtvercový tvar. V prvním nadzemním podlaží bude umístěno zázemí obecního úřadu, v druhém nadzemním podlaží mateřská škola pro 25 dětí.
4. Přístavba obecního úřadu bude umístěna v prvním nadzemním podlaží a bude obsahovat zádveří, chodbu, předsíň WC - muži, pisoár, WC muži, WC ženy + inv., sklad, zasedací místnost, předsíň WC - personál, WC personál, úklid, technickou místnost, kuchyňku, kancelář, knihovnu a kancelář.
5. Přístavba mateřské školy bude umístěna ve druhém nadzemním podlaží a bude obsahovat chodbu, šatnu, technickou místnost, umývárnu + WC dětí, pracovnu + herna, šatnu personál, předsíň WC - personál, úklid, zázemí přípravný jídla a přípravnou jídla.
6. Požární úsek mateřské školy bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace ve smyslu ustanovení bodu C6 přílohy „C“ ČSN 73 0834 Požární bezpečnost staveb – změny staveb.
7. Celý objekt přístavby bude vybudován ze stavebnicového systému kontejnerů. Nosná konstrukce bude ocelová rámová svařovaná. Výplně budou sendvičové panely z interiéru opatřené

- sádrokartonem a s venkovní povrchovou úpravou z části z obkladových horizontálních ocelových šablon a z části z pozinkovaného ocelového plechu – nástřik antracit.
8. Součástí stavby budou i stavební objekty související s provozem mateřské školy – vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, plynovodní přípojka, elektro přípojka, zpevněné plochy a parkovací stání.
 9. Hlavní vstup do přístavby obecního úřadu bude přes spojovací krček budovy základní školy. V případě imobilních osob bude v budově umístěn zvonek pro komunikaci s osobou, která pomocí mobilní rampy zajistí vstup těmto osobám do prostor obecního úřadu.
 10. Hlavní vstup do přístavby mateřské školy bude přes spojovací krček budovy základní školy. V případě imobilních osob bude v budově umístěn zvonek pro komunikaci s osobou, která pomocí mobilní rampy zajistí vstup těmto osobám do prostor mateřské školy.
 11. Přístupový chodník k hlavnímu vstupu do základní školy bude upraven a proveden z betonové pochozí dlažby.
 12. Napojení objektu mateřské školy a obecního úřadu na síť elektro bude zajištěno ze stávajícího objektu základní školy. Kabelový přívod bude zvlášť pro mateřskou školu a obecní úřad ze stávajícího rozvaděče základní školy, který je umístěn u vstupu do objektu.
 13. Zásobování objektu přístavby pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího objektu základní školy. Navrhované venkovní vedení přívodu vody bude dimenze DN 40.
 14. Napojení odpadní splaškové kanalizace bude řešeno navrtávkou do stávající přípojky splaškové kanalizace pro objekt základní školy. Navrhované venkovní vedení splaškové kanalizace bude dimenze DN 200.
 15. Plynovod pro mateřskou bude napojen za měřením a hlavním uzávěrem plynu ve stávajícím objektu základní školy. Hlavní uzávěr plynu bude pro základní školu i mateřskou školu jeden.
 16. Dešťové vody z přístavby musí být likvidovány na pozemku stavebníka.
 17. Parkovací stání pro mateřskou školu bude umístěno podél stávající komunikace při jižní hranici pozemku parc. č. 74/17 v kú. Křečkov. Jedná se o celkem 5 parkovacích míst, z toho 1 místo pro invalidu. Parkování bude řešeno jako kolmé stání ke stávající komunikaci a bude provedeno z betonové dlažby.
 18. Parkovací stání pro obecní úřad bude umístěno na pozemku parc. č. 74/13 v kú. Křečkov. Jedná se o celkem o 4 parkovací stání, z toho 1 místo pro invalidu. Parkování bude řešeno jako podélné ke stávající komunikaci a bude provedeno v zálivu mimo komunikaci.
 19. Parkovací stání budou o rozměrech pro kategorii O2 a budou vyznačena odlišnou barvou dlažby, příp. vodorovným dopravním značením č. V10a resp. V10b. Parkovací stání pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou budou doplněna o svislé dopravní značení č. IP12 s vyobrazením symbolu 01 a budou provedena v šířce min. 3,50 m kolmé stání a v délce min. 7,00 m podélné stání.
 20. V případě vyznačení podélných parkovacích stání na místní komunikaci musí zůstat průjezdní šířka komunikace 6,00 m a musí být předložen Policii ČR podrobný návrh dopravního značení k vyjádření.
 21. Dopravní značky musí být osazeny ve stanovené výšce a vzdálenosti podle TP 65 Zásad pro dopravní značení na pozemních komunikacích /II.vydání/.
 22. Vodorovné dopravní značení bude provedeno dle TP 133 – Zásad pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích.
 23. Dopravní značky musí být rozměrem a barevným provedením v souladu s vyhl. č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích.
 24. Dopravní inspektorát PČR Nymburk požaduje před zahájením stavby předložit k odsouhlasení podrobné zpracování návrhu dopravně inženýrských opatření (DIO).
 25. Se stavebními odpady musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění. Využití nebo odstranění odpadů zajistí stavebník popř. dodavatel stavby. Po ukončení prací budou předloženy doklady o předání odpadů oprávněné osobě, vč. množství. Veškeré doklady týkající se nakládání s odpady budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce. Neupotřebitelná zemina z výkopku bude použita k vyrovnání okolního terénu.

26. Před vydáním kolaudačního souhlasu předloží stavebník doklad o tom, že voda z nově provedených rozvodů vyhovuje požadavkům Vyhlášky MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody ve znění pozdějších předpisů (příloha č. 5, rozsah "krácený rozbor").
27. Před vydáním kolaudačního souhlasu předloží stavebník doklad o tom, že rozvody pitné vody byly provedeny z materiálu, který vyhovuje požadavkům § 5 odst. 10 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.
28. Před vydáním kolaudačního souhlasu bude předložen doklad o tom, že intenzita umělého osvětlení vyhovuje normovým hodnotám.
29. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) 1. kontrolní prohlídka - po osazení stavebnicových kontejnerů
 - b) 2. kontrolní prohlídka – po vyzdění příček
 - c) 3. závěrečná kontrolní prohlídka – po dokončovacích pracích
30. Stavba bude dokončena do **30.4.2013**.
31. Stavba bude prováděna dodavatelsky firmou po výběrovém řízení, jejíž název a sídlo oznámí stavebník před zahájením stavebních prací stavebnímu úřadu.
32. Při provádění stavebních prací nesmí být překročena nejvyšší přípustná hodnota hluku ve venkovním prostoru (vyjádřená ekvivalentní hladinou akustického tlaku A), která je dána nařízením vlády č. 502/2000 Sb., § 12, odst. 5.
33. Stavební úřad si vyhrazuje právo toto rozhodnutí doplnit nebo změnit, nebudou-li plněny stanovené podmínky nebo bude-li to vyžadovat oprávněný zájem a ochrana života a zdraví osob.
34. Před započatím výkopových prací zajistí investor vytyčení inž. sítí (v celé trase). Dále pak v dostatečném předstihu oznámí termín zahájení těchto prací Archeologickému ústavu AV ČR Praha, popř. Polabskému muzeu v Poděbradech.
35. Před započatím stavebních prací je investor povinen provést oddělenou skrývku kulturních vrstev půdy a to ornice v mocnosti 25 cm a podornice v mocnosti 25 cm.
36. Při provádění stavebních prací budou splněny podmínky uvedené:
 - a) ve vyjádření MěÚ Poděbrady odboru ŽP ze dne 28.7.2011 č.j. 0030926/OŽP/2011/Hve a ze dne 7.9.2011 č.j. 0035857/OŽP/2011/HKu
 - b) ve vyjádření RWE Distribuční služby ze dne 5.9.2011 č. 320090018632
 - c) ve vyjádření ČEZ Distribuce ze dne 29.8.2011 zn. 1036627847/256
 - d) ve vyjádření Policie ČR ze dne 21.7.2011 č.j. KRPS-101804/ČJ-2011-010806-PD
 - e) ve vyjádření NIPI ČR, o.s ze dne 22.9.2011 zn. 137/11
37. Stavbou dojde k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pod stavbou parkovacích stání, chodníku a zelených ploch.
38. Při závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o výsledku provedeného záchranného archeologického výzkumu vydaný Archeologickým ústavem AV ČR Praha nebo Polabským muzeem Poděbrady.
39. K plynovým spotřebičům bude zajištěn stálý přívod vzduchu, okna a dveře budou utěsněny, v místnostech s plynovými spotřebiči budou dveře otevíratelné ven.
40. NTL plynovodní přípojka a domovní plynovod může být připojen po vydání osvědčení o ověření technických podmínek dodavatele plynu ve smyslu § 23 zákona č. 222/1994 Sb. a vyhlášky MPO č. 196/1995 Sb.
41. Po dokončení plynoinstallačních prací musí být provedeny a vydány:
 - a) tlaková zkouška plynového odběrného zařízení dle ČSN 38 6411 popř. ČSN 38 6413
 - b) revize plynového zařízení
 - c) revize dle ČSN 73 4210 o připojení spotřebičů paliv a provádění komínů a kouřovodů revizním technikem komínů
 - d) osvědčení o ověření technických podmínek dodavatele k napojení nových plynových zařízení ve smyslu § 23 zákona č. 222/1994 Sb. a vyhlášky MPO č. 196/1995 Sb.

42. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
43. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavbu, vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a příslušné normy zejména: ČSN 73 0532 - Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách, ČSN 73 0580-2 - Denní osvětlení obytných budov, ČSN 73 0540-2- Tepelná ochrana budov. Část 2: Funkční požadavky.
44. Přihlíženo bude k normám ČSN 33 3320 - Elektrické přípojky, ČSN 73 0833 - Požární bezpečnost staveb. Budovy pro bydlení a ubytování, ČSN 73 2310 - Provádění zděných konstrukcí, ČSN 73 2400 - Provádění a kontrola betonových konstrukcí, ČSN 73 3050 - Zemní práce, ČSN 73 4139 - Schodiště a šikmé rampy, ČSN 734301 - Obytné budovy, ČSN 73 0804 - Požární bezpečnost staveb, výrobní objekty, ČSN 73 6660 - Vnitřní vodovody, ČSN 73 6760 - Vnitřní kanalizace.
45. Při provádění stavby budou splněna ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem k tomu, že se jedná o změnu dokončené stavby a taky k existenci závažných stavebně technických důvodů, k naplnění vyhlášky je přístup do objektu upraven na základě požadavků NIPI ČR, o.s.
46. **Za dodržení výše uvedených podmínek a podmínek daných rozhodnutími a vyjádřeními je zodpovědný navrhovatel.**

V. Stanoví podmínky pro užívání stavby :

1. *Stavba nesmí být užívána bez kolaudačního souhlasu, který vydá podle § 122 stavebního zákona stavební úřad.*
2. *K oznámení o užívání stavby bude předložen geometrický plán.*
3. *K oznámení o užívání stavby budou doloženy tyto podklady a doklady : výchozí revizní zpráva EI, tlaková a topná zkouška ústředního vytápění, tlaková zkouška rozvodů vody a kanalizace, rozbor vzorku vody, dokumentace skutečného provedení stavby (pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení), atesty na použité výrobky, doklady o likvidaci odpadů.*

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Křečkov, Křečkov 58, 290 01 Poděbrady

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Stavební úřad **z a m í t l** tyto námitky :

1. Námitka – dotčeno vlastnické právo soukromí. Výhledem z nové přístavby dojde k zásahu do vlastnického práva našich nemovitostí, protože dojde k narušení našeho užívání a narušení soukromí.
2. Námitka – dotčeno vlastnické právo soukromí. Výhledem z volně přístupného požárního schodiště dojde k zásahu do vlastnického práva našich nemovitostí, protože dojde k narušení našeho užívání a narušení soukromí.
3. Námitka – dotčeno vlastnické právo soukromí. Přeměnou zalesněných travnatých ploch na dětské hřiště a parkoviště dojde k narušení užívání nemovitostí a narušení soukromí.
4. Námitka – dotčeno naše vlastnické právo stíněním, a to tím že nová přístavba nadměrně a v rozporu s hygienickými normami zastíní naše nemovitosti. Stanovisko krajské hygienické stanice ze dne 19.7.2011, zn. KHSSC 35132/2011 se k otázce zastínění sousedních nemovitostí nevyjadřuje.

5. Námitka – omezení dalších staveb na našich pozemcích, a to tím, že odstupem dané obecním předpisem od řešené přístavby, nutí nevhodně využít vlastní pozemek možné stavby.
6. Námitka – architektonicky nezapadá. Přístavba narušuje architektonický ráz územního celku, rodinných domů, sedlových střech, venkovského prostředí. Projekt řešené přístavby je v rozporu s Územním plánem obce A.2. Hlavní cíl řešení – zachování kulturní hodnoty území. Stávající stavba školy pochází z roku 1903.
7. Námitka – ztráta hodnoty majetku a úplná ztráta soukromí. Záměrem obce je také odkoupení nemovitosti 74/22, čp. 82 a jeho využití jako hasičské zbrojnice. Spojením projektu přístavby a záměru obce, a to přeměnou zalesněné travnaté plochy na hřiště s parkovištěm a přeměny rodinného domu se zahradou na příjezdovou cestu s hasičskou zbrojnicí, dochází k úplnému obklopení nemovitosti 74/23 a čp. 81 veřejně přístupným prostranstvím, v důsledku tohoto jednání dojde k výrazné ztrátě hodnoty nemovitosti a úplné ztrátě soukromí.
8. Námitka – ztráta hodnoty majetku. Při prodeji nemovitostí dochází k výrazné ztrátě hodnoty nemovitostí sousedící s hasičskou zbrojnicí, obecním úřadem a mateřskou školou.
9. Námitka – parkoviště Obecního úřadu. Krajské ředitelství policie středočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 21.7.2011 zn. KRPS-101804/ČJ-2011-010806-PD předepisuje že“ V případě vyznačení podélných parkovacích stání na místní komunikaci musí zůstat průjezdní šířka komunikace 6,0 m a bude předložen podrobný návrh dopravního značení k vyjádření“. Tento požadavek nemůže být splněn, protože vozovka je široká 6 m. Po odečtení min. šíře stání 3,5 m pro vozidla zbývá 2,5 m, tím není dodržen požadavek 6 m.
10. Námitka – není chodník. Projektová dokumentace neřeší přístupovou cestu k Obecnímu úřadu, přestože předpokládá přístup osob se sníženou pohyblivostí.
11. Námitka – stavební úřad nám znemožnil využít oprávnění účastníků řízení, a to tím že nám odmítl blíže se seznámit s projektovou dokumentací a pořídit si výpisy z této dokumentace fotografickou formou a v důsledku toho nejsme schopni uplatnit podrobné námítky týkající se stavebního řízení.
12. Námitka – nebyly splněny podmínky podle § 78 na spojení územního a stavebního řízení a mělo být nejdříve rozhodnuto o umístění stavby.
13. Námitka – zkreslené informace. Stavební úřad poskytl účastníkům řízení zkreslené informace ohledně přístupové cesty k přístavbě Obecního úřadu.

Odůvodnění:

Dne 9.8.2011 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na 19.9.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s 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 technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – územní odbor Nymburk ze dne 3.8.2011 č.j. HSKL-8299-2/2011-NYP
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště Nymburk ze dne 25.7.2011 zn. KHSSC 35132/2011 a ze dne 25.8.2011 zn. KHSSC 40468/2011

- Městský úřad Poděbrady odbor životního prostředí – ZPF ze dne 1.9.2011 zn. 0036856/OŽP/2011/SCe (souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZFP)

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:

Pavel Šubr, Karel Bouda, Jaroslav Kaňka, Eva Kaňková, Jiří Šimáček, Jaroslava Šimáčková, Iva Boušová, MUDr. Dana Vacková

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Stavební úřad v rámci správní úvahy rozdělil účastníky řízení na účastníky územního a stavebního řízení a v tomto duchu byly posuzovány i podané námitky předané na veřejném projednání dne 19.9.2011, s tím, že téměř všechny námitky (mimo č. 11 a 12) lze zařadit do kategorie územního řízení, neboť se jedná o námitky k umístění stavby. Tento dokument s námitkami byl podepsán 6 účastníky územního i stavebního řízení.
- Účastníci řízení, Jaroslava Šimáčková, nar. 15.3.1959, Masarykovo nám. 27, 289 11 Pečky, Jiří Šimáček, nar. 4.5.1954, Masarykovo nám. 27, 289 11 Pečky, Jaroslav Kaňka, nar. 6.10.1940, 28. října 1007, 288 02 Nymburk, Eva Kaňková, nar. 4.1.1944, 28. října 1007, 288 02 Nymburk, Karel Bouda, nar. 17.7.1953, Na Hrázi 141, 290 01 Poděbrady, Pavel Šubr, nar. 17.1.1979, Křečkov 85, 290 01 Poděbrady, se zúčastnili veřejného ústního jednání v dané věci dne 19.9.2011, kde předložili 13 námitek, které formulovali takto:
 1. Námitka – dotčeno vlastnické právo soukromí. Výhledem z nové přístavby dojde k zásahu do vlastnického práva našich nemovitostí, protože dojde k narušení našeho užívání a narušení soukromí.
 2. Námitka – dotčeno vlastnické právo soukromí. Výhledem z volně přístupného požárního schodiště dojde k zásahu do vlastnického práva našich nemovitostí, protože dojde k narušení našeho užívání a narušení soukromí.
 3. Námitka – dotčeno vlastnické právo soukromí. Přeměnou zalesněných travnatých ploch na dětské hřiště a parkoviště dojde k narušení užívání nemovitostí a narušení soukromí.
 4. Námitka – dotčeno naše vlastnické právo stíněním, a to tím, že nová přístavba nadměrně a v rozporu s hygienickými normami zastíní naše nemovitosti. Stanovisko krajské hygienické stanice ze dne 19.7.2011, zn. KHSSC 35132/2011 se k otázce zastínění sousedních nemovitostí nevyjadřuje.
 5. Námitka – omezení dalších staveb na našich pozemcích, a to tím, že odstupem dané obecním předpisem od řešené přístavby, nutí nevhodně využít vlastní pozemek možné stavby.
 6. Námitka – architektonicky nezapadá. Přístavba narušuje architektonický ráz územního celku, rodinných domů, sedlových střech, venkovského prostředí. Projekt řešené přístavby je v rozporu s Územním plánem obce A.2. Hlavní cíl řešení – zachování kulturní hodnoty území. Stávající stavba školy pochází z roku 1903.
 7. Námitka – ztráta hodnoty majetku a úplná ztráta soukromí. Záměrem obce je také odkoupení nemovitosti 74/22, čp. 82 a jeho využití jako hasičské zbrojnice. Spojením projektu přístavby a záměru obce, a to přeměnou zalesněné travnaté plochy na hřiště s parkovištěm a přeměny rodinného domu se zahradou na příjezdovou cestu s hasičskou zbrojnicí, dochází k úplnému obklopení nemovitosti 74/23 a čp. 81 veřejně přístupným prostranstvím, v důsledku tohoto jednání dojde k výrazné ztrátě hodnoty nemovitostí a úplné ztrátě soukromí.
 8. Námitka – ztráta hodnoty majetku. Při prodeji nemovitostí dochází k výrazné ztrátě hodnoty nemovitostí sousedící s hasičskou zbrojnicí, obecním úřadem a mateřskou školou.
 9. Námitka – parkoviště Obecního úřadu. Krajské ředitelství policie středočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 21.7.2011 zn. KRPS-101804/ČJ-2011-010806-PD předepisuje že“ V případě vyznačení

podélných parkovacích stání na místní komunikaci musí zůstat průjezdní šířka komunikace 6,0 m a bude předložen podrobný návrh dopravního značení k vyjádření“. Tento požadavek nemůže být splněn, protože vozovka je široká 6 m. Po odečtení min. šíře stání 3,5 m pro vozidla zbývá 2,5 m, tím není dodržen požadavek 6 m.

10. Námitka – není chodník. Projektová dokumentace neřeší přístupovou cestu k Obecnímu úřadu, přestože předpokládá přístup osob se sníženou pohyblivostí.

11. Námitka – stavební úřad nám znemožnil využít oprávnění účastníků řízení, a to tím že nám odmítl blíže se seznámit s projektovou dokumentací a pořídit si výpisy z této dokumentace fotografickou formou a v důsledku toho nejsme schopni uplatnit podrobné námítky týkající se stavebního řízení.

12. Námitka – nebyly splněny podmínky podle § 78 na spojení územního a stavebního řízení a mělo být nejdříve rozhodnuto o umístění stavby.

13. Námitka – zkreslené informace. Stavební úřad poskytl účastníkům řízení zkreslené informace ohledně přístupové cesty k přístavbě Obecního úřadu.

- Námítkami účastníků řízení se stavební úřad podrobně zabýval.
- Námítky stavební úřad zamítl, neboť umístění přístavby daného charakterem a účelem je z hlediska územně plánovacího zcela v souladu s územním plánem obce. Pozemky, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí jsou součástí území vedeného v územním plánu Obce Křečkov jako plochy občanské vybavenosti a služeb. Tato funkce zcela odpovídá předmětné přístavbě, neboť plochy občanského vybavení zahrnují mimo jiné i zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu i veřejnou správu. Vzhledem k účelu umísťované stavby (přístavba mateřské školy a obecního úřadu) a dopadům do území (přístavba k objektu základní školy, kde se předpokládá větší pohyb dětí), není faktorem způsobujícím snížení tržní hodnoty okolních nemovitostí.
- Stavební úřad konstatuje, že dle jeho uvážení a prohlídky na místě samém, nedojde k takovému zásahu do práv sousedících pozemků, že by bylo možno mluvit o ztrátě soukromí, pohody bydlení či poklesu hodnoty sousedících nemovitostí. Navíc námítky týkající se údajné ztráty soukromí, obtěžování pohledem, nerespektování osobních práv, majetkové újmy v souvislosti se zastíněním pozemků, nikoliv obytných místností, jsou povahy občanskoprávní.
- Hodnotou bydlení v tomto smyslu je 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. Hodnotou bydlení je v tomto pojetí zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, oslunění apod., pro zabezpečení prvku svobodného života a 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. Především se posuzuje, zda nebyly překročeny limitní hodnoty negativních účinků stanovené právními předpisy.
- Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě hodnota bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba dotknout a jejíž vliv na hodnotu bydlení je zkoumán. Podmínkou zohlednění těchto hledisek je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na hodnotu života nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.
- Z posouzení všech předložených podkladů, posouzení lokality z hlediska územního plánu a stanovisek dotčených orgánů a po zhodnocení výše uvedených skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě k absolutní ztrátě soukromí nedojde a hodnoty pozemku nepřesáhnou míru, která by odůvodnila omezení dispozičních práv žadatele o umístění a provedení stavby.
- Stavební úřad uvádí:
- k námitce č. 1 : za obtěžování pohledem nelze považovat samotnou možnost nahlížení z oken na sousedící pozemky. Ostatně samotná okna právo na soukromí vůbec nenarušují. Odstupová vzdálenost přístavby od pozemku parc. č. 74/29 v kú. Křečkov (zahrada, na níž je umístěn ve vzdálenosti cca 9,50 m bazén) je 2,79 m, od pozemků parc. č. 115 (stp), 82 (stp), 74/22 (zahrada), 74/23 (zahrada), 194 (stp) (garáž) v kú. Křečkov jsou 4,00m. Dle § 127 občanského zákona, vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by

vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi, nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousedící pozemek a nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na pozemek jiného. Za určitých okolností je možno imisi chápat také obtěžování druhého pohledem, hovoří se pak o tzv. imateriální imisi. Nejvyšší soud České republiky ve svém rozhodnutí konstatuje, že za imisi nelze považovat pouhou možnost nahlížet do sousedových oken, zejména pak ne v oblastech se souvislou zástavbou. Obtěžování druhého pohledem se považuje za imisi jen v mimořádných případech, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti, přičemž při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Stavební úřad vzal v úvahu polohu dotčených nemovitostí v zástavbě, kde úplného soukromí de facto nelze dosáhnout. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze dovodit, že přístavbou nebude docházet u sousedních nemovitostí k narušení soukromí nad míru přiměřenou poměrům.

- k námitce č. 2 : požární schodiště slouží pouze k úniku – evakuaci osob a k přístupu zasahujících jednotek požární ochrany v případě ohrožení, neslouží k běžnému vstupu či východu z budovy. Únikové cesty a únikové východy musí být řádně označeny dle ČSN ISO 3864 a ČSN ISO 3864-1.
- k námitce č. 3 : pozemek parc. č. 74/17 v kú. Křečkov (zahrada) bude sloužit k hlavnímu přístupu do budovy základní školy, obecního úřadu i mateřské školy. Budou zde vybudována parkovací stání pro potřebu mateřské školy a za příznivého počasí bude zahrada využívána ke hrám dětí. V současné době již jako hlavní přístup do školy slouží stávající zpevněná plocha (přístupový chodník a plocha se stojany na kola). Plocha před školou není zalesněna, jedná se o několik vzrostlých smrků. Pozemek je na hranici s pozemkem Šubrových oddělen zděným plotem výšky 1,90 m a tůjemi, které zde i po proměně zůstanou. Nejedná se o proměnu na dětské hřiště ve smyslu veřejném, ale prostor bude sloužit pro hry dětí z mateřské školy.
- k námitce č. 4 : k dané věci bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Nymburk. Zastínění pozemku je řešeno v ČSN 734301 – Obytné budovy, kde se uvádí v článku 4.3.5. Venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící obyvatelům k rekreaci mají mít min. ½ plochy osluněnou nejméně 3 hodiny 1. března. Vzhledem k situování zahrady s vazbami na okolní **obytné** budovy a navíc s předpokladem obytných místností situovaných směrem k plánované přístavbě, je zcela jisté, že je tato podmínka bez nutného podrobného posouzení, splněna.
- k námitce č. 5 : tato námitka není srozumitelná, pokud účastníci řízení mají na mysli odstupy staveb, tak tyto jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a vyhláškou č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, neboť jak vyplývá ze situace, přístavba je v dostatečné vzdálenosti.
- k námitce č. 6 : jak je psáno v textové a tabulkové části Územního plánu obce Křečkov v části A.2., minulá léta zanechala na obci závažné negativní stopy, neboť obec má z urbanistického hlediska velmi poškozen svůj historický venkovský charakter typický pro Polabskou vesnici. Dle názoru stavebního úřadu nebude přístavba k základní škole negativně ovlivňovat pohled z ulice, neboť stavba základní školy ji značně převyšuje. Samozřejmě si je stavební úřad vědom, že krasocit jednotlivců na danou situaci může být v konkrétních věcech odlišný. Obecně jakýmkoliv záměrem umístění a provedení stavby do území dojde ke změně stávajících podmínek v něm i jeho bezprostředním okolí. Předmětná stavba je navržena v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a návrh byl řádně posouzen z hlediska splnění jednotlivých ustanovení stavebního zákona a souvisejících právních předpisů, řádně projednán s dotčenými orgány hájícími jednotlivé zájmy v území a to jak po stránce ochrany životního prostředí, tak po stránce komunikačního zajištění stavby, dále po stránce požární bezpečnosti stavby, tak i po stránce ochrany života a zdraví osob.
- k námitce č. 7 : z operátu katastru nemovitostí stavební úřad zjistil, že vlastník zmiňovaného pozemku parc. č. 74/22 a pozemku parc. č. 82 (stp) v kú. Křečkov je stále p. Bouda Karel, nar. 17.7.1953, Na Hrázi 141, 290 01 Poděbrady. Přístavba probíhá na pozemku, ke kterému vlastník (Obec Křečkov) deklaruje právo umístit zde svůj záměr, nejsou proto v žádném případě dotčena vlastnická práva účastníka pozemku parc. č. 82(stp) a 74/23 v kú. Křečkov. Domněnka o poklesu ceny nemovitosti v důsledku výstavby přístavby není ničím podložena. Obec tyto pozemky nevlastní a účastníci řízení, kteří podali námitky, předjímají věci, s kterými se stavební úřad nebude zabývat.

- k námitce č. 8 : je zcela zcestné tvrzení, že tím, že se v blízkosti rodinných domů na vesnici umístí občanská vybavenost obce (obecní úřad, hasičská zbrojnice, mateřská škola) má negativní vliv na obyvatelnost a kvalitu bydlení. Nejedná se o stavbu pro výrobu, ale o stavbu prospěšnou pro veřejnost, která nebude ohrožovat životní prostředí, nebude produkovat škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy apod., nevyžádá si žádné opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího životního prostředí. Žádný prodej výše uvedených pozemků neproběhl, proto se námitkou stavební úřad nebude zabývat.
- k námitce č. 9 : bylo předloženo vyjádření DI PČR Nymburk ze dne 21.7.2011 č.j. KRPS-101804/ČJ-2011-010806-PD, v němž je požadováno před zahájením stavby předložit k odsouhlasení podrobné zpracování návrhu dopravně inženýrských opatření (DIO). Toto je v kompetenci Policie ČR.
- k námitce č. 10 : tím, že se jedná o přístavbu – změnu dokončené stavby, bylo na jednání dne 19.9.2011 dohodnuto, že hlavní vstup do obecního úřadu i mateřské školy bude přes budovu základní školy. Vstup je tudíž řešen s ohledem na územně technické možnosti stavby přes stávající budovu základní školy s tím, že z hlediska vyhlášky č. 398/2009 Sb., bylo toto řešení odsouhlaseno NIPI ČR, o.s.
- k námitce č. 11 : stavební úřad umožnil účastníkům řízení několikrát nahlédnout do projektové dokumentace, ale odmítl pořídit kopii dokumentace stavby, neboť účastníci řízení nepředložili souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, ani souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká., což ukládá § 168 stavebního zákona. Účastníkům řízení bylo umožněno pořízení všech kopií vyjádření a stanovisek dotčených orgánů.
- k námitce č. 12 : v rámci správní úvahy stavební úřad posoudil možnost uvedenou v § 78 stavebního zákona a spojil územní a stavební řízení, neboť podmínky v území jsou jednoznačné a pro území je schválen územní plán.
- k námitce č. 13 : na veřejném ústním jednání dne 19.9.2011 byli všichni účastníci i veřejnost podrobně seznámeni s podklady pro rozhodnutí, mimo jiné i s přístupem přes stávající vstup do základní školy, výkresem koordinační situace stavby a vazbami na okolní pozemky. Do přístavby obecního úřadu a mateřské školy bude sloužit jako hlavní vstup stávající vstup do základní školy. Řešení přístupu bylo v průběhu řízení konzultováno s NIPI ČR, o.s. a následně písemně deklarováno konzultantem této organizace.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Šubrová Martina, nar. 17.10.1978, Křečkov 85, 290 01 Poděbrady – její námitky a připomínky zcela korespondují s námitkami účastníků řízení, o nichž bylo rozhodnuto v rámci rozhodnutí o námitkách.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského 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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník 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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Jana Piroutková
samostatný odborný referent - úsek stavební řád

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 2500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 1000 Kč, celkem 4500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci územního řízení (dodejky)
Obec Křečkov, IDDS: vh7axk3

Dalším účastníkům územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona se schváleným územním plánem se dle § 92 odst. 3 stavebního zákona doručuje rozhodnutí veřejnou vyhláškou

účastníci stavebního řízení (dodejky)
Obec Křečkov, IDDS: vh7axk3
Pavel Šubr, Křečkov č.p. 85, 290 01 Poděbrady
Karel Bouda, Na Hrázi č.p. 141/21, 290 01 Poděbrady III
Jaroslav Kaňka, 28. října č.p. 1007/14, 288 02 Nymburk 2
Eva Kaňková, 28. října č.p. 1007/14, 288 02 Nymburk 2
Jiří Šimáček, Masarykovo nám. č.p. 27, 289 11 Pečky
Jaroslava Šimáčková, Masarykovo nám. č.p. 27, 289 11 Pečky
Iva Boušová, Masarykova č.p. 861, Kolín II, 280 02 Kolín 2
MUDr. Dana Vacková, Masarykova č.p. 861/24, Kolín II, 280 02 Kolín 2

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, se sídlem v Kladně, územní odbor Nymburk, IDDS: dz4aa73
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, se sídlem v Praze, úz. prac. Nymburk, IDDS: hhcai8e
Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí, Jiřího náměstí č.p. 20, 290 31 Poděbrady
Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí ZPF, Jiřího náměstí č.p. 20/1, 290 31 Poděbrady
Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby-územní plánování, Jiřího náměstí č.p. 20, 290 31 Poděbrady

ostatní

Obecní úřad Křečkov, Křečkov č.p. 58, 290 01 Poděbrady
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
Policie ČR - Územní odbor vnější služby Nymburk, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
NIPI ČR, o.s., konzultační středisko Středočeského kraje, Náměstí Republiky 3, 110 01 Praha 3

Kontrola věcné, obsahové a právní stránky : Jana Piroutková

