

Městský úřad Kostelec nad Černými lesy, stavební úřad  
náměstí Smiřických 53, Kostelec nad Černými lesy

SPIS. ZN.: 03518/2024//SU/HM  
Č.J.: 04560/2024/KNCL/SU  
VYŘIZUJE: Hana Machoňová  
TEL.: 311 240 903  
E-MAIL: machonova@kostelecnczl.cz

Kostelec nad Černými lesy, dne: 18.6.2024

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 13.5.2024 podala společnost

**Česká zemědělská univerzita v Praze, IČO 60460709, Kamýcká č.p. 129, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620,**  
**kterou zastupuje Ing. Jan Šobán, IČO 05234484, Jaroměřice č.p. 467, 569 44 Jaroměřice u Jevíčka**

(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:

**stavební úpravy stávajícího objektu garáže na pozemku parc.č. 2730 spojené se změnou užívání na štěpkovou kotelnu, stavební úpravy objektu dílen na pozemku parc.č. 2730, objektu skladu LTO na pozemku parc.č. 2561, objektu zámku na pozemku parc.č. 2568 v kat.území Kostelec nad Černými lesy, stavba zpevněných ploch, teplovodu, akumulčních nádob, podzemního násypníku štěpky s dopravníkem a areálových přípojek vody a kanalizace,**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2561 (ostatní plocha), parc. č. 2568 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2730 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kostelec nad Černými lesy.

Stavba obsahuje:

- změnu dokončené stavby (stavební úpravy) stávajícího objektu garáže na pozemku parc.č. 2730 spojené se změnou užívání na štěpkovou kotelnu,
- změnu dokončené stavby (stavební úpravy) objektu dílen na pozemku parc.č. 2730,
- změnu dokončené stavby (stavební úpravy) objektu skladu LTO na pozemku parc.č. 2561,
- změnu dokončené stavby (stavební úpravy) objektu zámku na pozemku parc.č. 2568,
- zpevněné plochy,
- teplovod,
- akumulční nádoby,
- podzemní násypník štěpky s dopravníkem,
- areálové přípojky vody a kanalizace

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc.č. 2730 v kat.území Kostelec nad Černými lesy v prostoru kolem plánované stavby kotelny. Umístění zpevněných ploch, teplovodu, akumulčních nádob, podzemního násypníku štěpky s dopravníkem a areálových přípojek vody a kanalizace je zakresleno ve výkresu č.C.3a a C.3b – koordinační situační výkres v měř. 1:200 a 1:500, které jsou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Novým zdrojem tepla pro objekt zámku bude kaskáda kotlů na pevná paliva. Teplovod povede z nové kotelny na dřevní štěpku na pozemku parc.č. 2730 v kat.území Kostelec nad Černými lesy, dále povede v pozemku parc.č. 2730 v kat.území Kostelec nad Černými lesy do stávající uhelné kotelny, rovněž na pozemku parc.č. 2730 v kat.území Kostelec nad Černými lesy. Dále bude pokračovat skrz ohradní zeď a zelení po pozemcích parc.č. 2561 v kat.území Kostelec nad Černými lesy kolem ohradní zdi přes sklad lehkých topných olejů do kotelny objektu zámku č.p. 1 na pozemku parc.č. 2568 v kat.území Kostelec nad Černými lesy, kde se napojí na stávající areálový rozvod tepla.
3. Zpevněná plocha vč. akumulčních nádob bude umístěna na pozemku parc.č. 2730 v kat.území Kostelec nad Černými lesy, při severní stěně objektu štěpkové kotelny, na místě ocelového přístřešku, který bude odstraněn.
4. Podzemní zásobník štěpky s dopravníkem budou umístěny na pozemku parc.č. 2730 v kat.území Kostelec nad Černými lesy, při jižní stěně objektu štěpkové kotelny.
5. Nová kotelna bude napojena novu vnitro areálovou vodovodní přípojkou na stávající vnitro areálový rozvod ze studny, kterým je připojen objekt dílen. Odpadní vody budou odváděny novou vnitro areálovou gravitační přípojkou do přečerpávací šachty v objektu dílen. Dešťové vody budou napojeny na stávající areálové rozvody dešťové kanalizace. Areálové přípojky vody, splaškové a dešťové kanalizace budou umístěny na pozemku parc.č. 2730 v kat.území Kostelec nad Černými lesy.

**III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Čutek ČKAIT 1005862 ověřené v tomto řízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky odbornou stavební organizací. Před zahájením stavebních prací, bude předloženo stavebnímu úřadu oprávnění firmy a prohlášení stavbyvedoucího, který bude zabezpečovat odborné vedení provádění stavby.
3. Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník spolu s tímto souhlasem a ověřenou projektovou dokumentací. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
5. Zhotovitel zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem v souladu se schválenou dokumentací.
6. Zhotovitel je povinen vést na stavbě stavební deník, který kdykoliv na požádání předloží ke kontrole.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhl. č. 601/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, nařízení č.591/2006 Sb., vlády České republiky o bližších minimálních požadavcích na ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
9. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.
10. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e vyhl.č.269/2009 Sb., kterou se mění

- vyhláška č. 501/2006 Sb.. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hluchnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 21 hodin do 7 hodin.
11. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
  12. Před započítím zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytýčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
  13. Dojde-li při provádění staveb k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou investor stavby a právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu povinni nález ohlásit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu. Zároveň jsou povinni učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, dokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče.
  14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky rozhodnutí **Městského úřadu v Říčanech, orgánu státní památkové péče** ze dne 13.5.2024 č.j. 101882/2024-MURI/OUPIRR/271.
  15. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska **Městského úřadu v Říčanech, odboru životního prostředí** ze dne 29.4.2024 č.j. 95864/2024/MURI/OŽP/1460.
  16. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **Krajské hygienické stanice Středočeského kraje** ze dne 29.4.2024 č.j. KHSSC 31394/2024: • provoz stavby požadujeme ověřit z hledisek vlivu hluku na chráněné prostory kontrolním měřením ve zkušebním provozu. • během zkušebního provozu bude provedeno měření hluku v denní době ze všech posuzovaných stacionárních zdrojů hluku souvisejících s provozem nové kotelny stavebníka jako celku (kotle, dopravník, komín a areálová doprava a manipulace) za standardních provozních podmínek pro denní dobu v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu Pod Valy č.p. 6, které prokáže, že hluk nepřekračuje hygienické limity ekvivalentních hodnot akustického tlaku uvedené v § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“ č.272/2011) a je tedy splněn požadavek § 30 zákona. Minimální doba měření bude 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin. Výsledky měření budou doloženy KHS.
  17. Budou dodrženy podmínky vyjádření **Energie AG Kolín a.s.**, ze dne 23.4.2024 č.j. O24070226396: • Nové rozvody vody budou napojeny na stávající areálový rozvod vody ze studny. • Nové kanalizační svody budou napojeny na stávající kanalizační přípojku za stávajícím fakturačním měřidlem (indukční průtokoměr). • Investor zajistí v průběhu výstavby zabezpečení kanalizační přípojky proti vniknutí stavební suti do stokové sítě.
  18. Plán kontrolních prohlídek: závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
  19. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán.
  20. Stavba bude dokončena do 31.12.2024.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká č.p. 129, Praha 6-Suchdol, 165 00 Praha 620

**Odůvodnění:**

Dne 13.5.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení 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.

**Stanoviska sdělili:**

- Městský úřad Říčany, odbor územ.plánování a regionálního rozvoje, orgán památkové péče, rozhodnutí dne 13.5.2024 č.j. 101882/2024-MURI/OUPRR/271
- Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, koordinované závazné stanovisko dne 29.4.2024 č.j. 95864/2024/MURI/OŽP/1460
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, závazné stanovisko dne 29.4.2024 č.j. KHSSC 31394/2024
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko dne 20.5.2024 č.j. 058277/2024/KUSK
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, sdělení dne 25.4.2024 č.j. HSKL-3535-2/2024-KO
- ČEZ Distribuce a.s., vyjádření dne 1.3.2024 zn. 0102095489
- CETIN a.s., vyjádření dne 1.3.2024 č.j. 64639/24
- Energie AG Kolín a.s., vyjádření dne 23.4.2024 č.j. O24070226396

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:

Město Kostelec nad Černými lesy

**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 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, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu 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.

Hana Machoňová  
oprávněná úřední osoba  
referent stavebního úřadu

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 10.6.2024.

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Jan Šobán, IDDS: mc24j96

místo podnikání: Jaroměřice č.p. 467, 569 44 Jaroměřice u Jevíčka

zastoupení pro: Česká zemědělská univerzita v Praze, Kamýcká č.p. 129, Praha 6-Suchdol, 165

00 Praha 620

Město Kostelec nad Černými lesy, IDDS: yy6b6nm

sídlo: náměstí Smiřických č.p. 53, Kostelec nad Černými lesy, 281 63 Kostelec nad Černými

Lesy

dotčené správní úřady

Městský úřad Říčany, odbor územ.plánování a regionálního rozvoje, orgán památkové péče, IDDS: skjbfwd

sídlo: Komenského náměstí č.p. 1619/2, 251 01 Říčany u Prahy

Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, IDDS: skjbfwd

sídlo: Masarykovo nám. č.p. 53/40, 251 01 Říčany u Prahy

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e  
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

ostatní

Energie AG Kolín a.s., IDDS: 7tdtvte  
sídlo: Legerova č.p. 21, Kolín III, 280 02 Kolín 2