

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D Ř Í Č A N Y

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 144731/2026/Pl.
Č.J.: 445625/2026-MURI/OSÚ/00021
VYŘIZUJE: Bc. Lenka Plzáková
TEL.: 323 618 138
E-MAIL: lenka.plzakova@ricany.cz

DATUM: 7.10.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Č. ZÁMĚRU Z/2026/61622

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 30.3.2026 podali a dne 20.4.2026 a 25.5.2026 doplnili

**InvestDev s.r.o., IČO 23823313, Akátová 107/10, 251 01 Říčany,
SAFICHEM INVEST, a.s., IČO 04172043, Vídeňská 104, 252 50 Vestec,
Mgr. Jana Bínová, nar. 11.10.1986, Nová 1373, 251 68 Kamenice,
Ing. Arch. Aleš Fiala, nar. 5.3.1962, Zatloukalova 238/81, 621 00 Brno,
Bc. Ivana Kolářková, nar. 9.10.1988, Za Zelenou liškou 551/12, 140 00 Praha,
Ing. Zdeněk Korbel, nar. 9.10.1954, Jirčanská 548/30, 142 00 Praha,
Ing. Martina Korbelová, nar. 16.4.1964, Jirčanská 548/30, 142 00 Praha,
Ing. Jaroslav Richter, nar. 21.11.1948, Akátová 107/10, 251 01 Říčany,
MUDr. Miroslava Richterová, nar. 19.8.1951, Akátová 107/10, 251 01 Říčany,
Obec Kamenice, IČO 00240273, Ringhofferovo náměstí 434, 251 68 Kamenice**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

**výstavba inženýrských sítí a komunikace
Kamenice, Štířín**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 328/1 (orná půda), parc. č. 328/2, parc. č. 328/5 (zahrada), parc. č. 328/165 (trvalý travní porost), parc. č. 328/233 (ostatní plocha), parc. č. 328/289 (trvalý travní porost), parc. č. 638/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Štířín.

Stavba obsahuje:

- **SO 01 – komunikace** - v severní části řešeného území dojde k napojení na ul. Návršní ve třech nových stykových křižovatkách. Stávající ul. Návršní bude rekonstruována, rozšířena a odvodněna souvisejícím samostatným projektem. Dalším místem napojení do lokality K8 je místní komunikace Na Spojce, která bude upravena a propojena s ul. Návršní na průjezdnou komunikaci (v současné době slepou). Posledními místy napojení lokality K8 je na ul. Na Pokraji ve dvou místech-stykových křižovatkách.

- Navržená komunikační síť Zóny 30 je rozdělena do těchto větví: A,B,C, z nichž komunikační větev A je vedena jako místní slepá komunikace Na Spojce, která byla v rámci schváleného regulačního plánu upravena do stejného prostorového uspořádání jako zbylé komunikační větve B a C. Komunikační větve A, B a C v rámci Zóny 30 budou jako nové komunikace s vytvořením nového krytu i podkladních vrstev vozovky a stabilizace aktivní zóny pod zemní plání. Zóna 30 je navržena s obousměrným provozem, pouze komunikační větev A bude s jednosměrným provozem. Šířka prostoru (pozemku) místní komunikace PMK bude proměnná, od 8,0m do 11-ti metrů, a skládá z volné šířky vozovky základní šíře 3,5m s rozšířením v místě výhybny pro vyhnutí vozidel až na 6,5m, oboustranných zelených pásů budou v šíři od 1,5m do 4,5m, parkovacích stání (dle ČSN 73 6056) ale ve větší šíři 3,0m a délce 6,75m z pohledu komfortu. Obruby komunikace jsou zapuštěné, bez náslapu. Příčný sklon vozovky bude 2,5%. Komunikační větev A (ul. Na Spojce): vozovka šíře 3,50-6,50m, oboustranné zelené pásy proměnné šíře, jednostranný příčný sklon vozovky 2,5%, silniční obruby bez náslapu +0cm. Bude se jednat o jednosměrnou komunikaci od ul. Návršní směrem do ul. Na Pokraji. Komunikační větev B: vozovka šíře 3,50-6,50m, oboustranné zelené pásy proměnné šíře, jednostranný příčný sklon vozovky 2,5%, silniční obruby bez náslapu +0cm. Bude se jednat o obousměrnou komunikaci. Komunikační větev C: vozovka šíře 3,50-6,50m, oboustranné zelené pásy proměnné šíře, jednostranný příčný sklon vozovky 2,5%, silniční obruby bez náslapu +0cm. Bude se jednat o obousměrnou komunikaci.
- Délka komunikační větve A bude 153,74m.
- Délka komunikační větve B bude 224,86m.
- Délka komunikační větve C bude 250,05m
- **SO 02 – vodovod a kanalizace** –
- **Vodovod** –
- Zásobení lokality pitnou vodou bude řešeno zaokružováním na stávající vodovodní řady PE DN 80 (D90) uložené v komunikaci Návršní a Na Pokraji. Nově navržený vodovodní řad bude z materiálu PE 100 DN80 (D 90), PN 16 SDR 11. Délka řadu: Vodovodní řad V1 - PE 90 x 10mm SDR 11 PN 16, délky 156,14m Vodovodní řad V2 - PE 90 x 10mm SDR 11 PN 16, délky 230,23m Vodovodní řad V3 - PE 90 x 10mm SDR 11 PN 16, délky 251,70m Vodovodní řad V4 - PE 90 x 10mm SDR 11 PN 16, délky 93,50m Nový vodovod bude na stávající vodovody napojen vsazením odbočného T-kusu včetně příruby s jištěním proti posunu. V místě napojení bude na nové potrubí osazeno šoupě DN 80 se zemní zákopovou soupravou. Na stávající potrubí bude osazeno jedno nebo dvojice šoupat DN 80. Na novém vodovodním potrubí bude osazen podzemní hydrant H80 ve funkci kalníku, a 5 kompletů hydrantů nadzemních, před každým bude osazeno šoupě DN 80 se ZZS.
- **Vodovodní přípojky** - vodovodní přípojky jsou navrženy v pevnostní skupině HDPE 100 DN 25 (d32 x 3mm), PN 16, SDR 11 s modrým pruhem. Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě umístěné 1,5 m za hranicí pozemku stavebníka. Vodoměrná šachta bude plastová, průměru 1,2m a hloubky 1,6m s obetonováním minimálně do ½ cca 0,8m³ betonu B10 – protivztlaké opatření. Poklop vodoměrné šachty bude navržen pojezdový – nosnost D, vodotěsný o průměru 600mm. V této šachtě bude umístěna vodoměrná sestava dle podmínek provozovatele, a to po podání žádosti o připojení stavebníkem, vodoměrnou sestavu osazuje provozovatel vodovodu. Dle sdělení provozovatele jsou tlakové poměry pru zásobení RD dostatečné, není nutno řešit posílení ani redukování tlakových poměrů. Přípojky budou napojeny na nový vodovod ní řad, kromě přípojky pro pozemek kat.č. 328/252, ta bude napojena na stávající řad
- **Splašková gravitační kanalizace** - bude proveden gravitační kanalizací se zaústěním v severní části lokality do stávající splaškové gravitační kanalizace DN 300 v ulici Návršní, a to do dna nově navržených revizních šachet. Některé poklopy stávající splaškové kanalizace se nepodařilo otevřít, je uvažována předpokládaná hloubka uložení této sítě dle okolních revizních šachet, které se otevřít podařilo, toto bude ověřeno až při odkrytí stávajícího průběhu při výkopových pracích. Délky kanalizačních stok: Kanalizační stoka S1 PVC DN300 – 135,07m Kanalizační stoka S2 PVC DN300 – 207,42m Kanalizační stoka S1 PVC DN300 – 233,54m Do této nové kanalizační stoky budou zaústěny nově navržené kanalizační přípojky se zaústěním do vsazené odbočky nebo do dna revizní šachty, kromě přípojky pro pozemek kat.č. 328/252, ta bude napojena na stávající stoku. Tlakové zkoušky budou provedeny dle ČSN 75 5911. Po pokládce potrubí bude provedeno geodetické zaměření – před záhozem potrubí, dále bude proveden proplach potrubí, kamerová zkouška a zkouška vodotěsnosti potrubí a šachet vzduchem. Navržený systém odkanalizování splaškových vod

- z lokality bude proveden gravitační kanalizací se zaústěním v severní části lokality do stávající splaškové gravitační kanalizace DN 300 v ulici Návršní
- **Přípojky splaškové kanalizace** - přípojky kanalizace jsou navrženy pro pozemky z materiálu PVC DN 150 SN 10. Přípojky budou ukončeny 1,5-2,0 m za hranicí pozemku v nově navržené revizní šachtě o profilu 1000mm s poklopem o profilu 600mm určeným pro pojezdové zatížení D. Minimální sklon od revizní šachty směrem ke stoce bude 2%, maximální pak 40%. Přípojky budou napojeny na stoku splaškové kanalizace do vysazených odboček 300/150/60° a koleno 30° nebo případně do dna revizní šachty s převýšením 5cm nade dno šachty. Potrubí přípojek splaškové kanalizace bude ukládáno do společné rýhy s potrubím vodovodních přípojek, na etáž, v osové vzdálenosti 1000 mm. Celková šířka výkopu bude 1,5 m. Potrubí vodovodu bude umístěno 0,1 m nad potrubím kanalizace. Potrubí bude uloženo do pískového lože tl. 100 mm a obsypáno pískem 300 mm nad horní líc potrubí. Podsyp i obsyp budou hutněny, stejně jako zbývající zásyp rýhy (po vrstvách 300 mm na 98 % PS)
 - **SO 03 – odvodnění komunikace** - dešťové vody z navržené komunikace budou odváděny pomocí přelivu přes snížený zapuštěný obrubník šíře 1,0m do zemního vsakovacího průlehu s humusovou vrstvou tl. 0,15m a vegetační vrstvou (hlinitopísčité zemina) tl. 0,1m a dále do podkladní filtrační vrstvy kameniva fr. 16/32mm tl. 0,15m a pak do vlastního vsakovacím retenčního prostoru z hrubého šterku fr. 63/125mm hloubky 2,1 pro větev A, 1,2m pro větev B a C obaleného v geotextilii. Filtrační vrstva může být v případě potřeby údržby odstraněna a opět obnovena. Z jednotlivých vsakovacích průlehu je v jejich horní části vyveden bezpečnostní přepad DN150 zaústěný do odvodňovacího drénu pláň komunikace (PE DN150 flexibilní drenážní potrubí). Drenáž pláň bude zaústěna do uliční vpusti s kalovou prohlubní UV6, která je napojena na novou dešťovou stoku D1 – pro komunikační větev C. Pro komunikační větev B je drenáž pláň napojena do uliční vpusti s kalovou prohlubní UV 7 s vyústěním do otevřeného příkopu a pro komunikační větev A je drenáž pláň napojena do drenáže související akce Rekonstrukce ul. Návršní, která bude rovněž napojena do nové stoky dešťové kanalizace D1. Drenáž pláň komunikace bude mít sklon shodný se sklonem komunikace a bude uložena v hloubce 0,80m. Vsakovací průleh s podzemním retenčním prostorem: Pro komunikační větev A: Je navrženo celkem 4 ks vsakovacích – retenčních průlehu o těchto rozměrech (d x š x hl): 4,5 x 2,0 x 2,1m – 4ks (1ks byl navržen navíc pro bezpečnost) Celková hloubka průlehu je 2,55m. Vsakovací průleh je odvdzdušněn flexibilním potrubím d63 zaústěným do počáteční trubky flexibil DN200 a koncové trubky flexibil DN200 (viz řez), na kterých budou umístěny poklopy zatížení B125. Pro komunikační větev B: Je navrženo celkem 6 ks vsakovacích – retenčních průlehu o těchto rozměrech (d x š x hl): 5,0 x 2,1 x 1,5m – 6ks (1ks byl navržen navíc pro bezpečnost) Celková hloubka průlehu je 1,95m. Pro komunikační větev C: Je navrženo celkem 8 ks vsakovacích – retenčních průlehu o těchto rozměrech (d x š x hl): 5,0 x 2,0 x 1,2m – 6ks (1ks byl navržen navíc pro bezpečnost) Celková hloubka průlehu je 1,65m.
 - **SO 04 – STL plynovod a přípojky** - po zásobení budoucích 43 RD plynem budou budoucí RD napojeny na nově navržené STL Plynovody, kromě přípojky pro pozemek kat.č. 328/252, 328/257 a 328/258, ty budou napojeny na stávající STL Plynovod. Některé části stávajících STL plynovodů (u nově navržených RŠ1 a RŠ10) jsou svou stávající polohou v přiblížení budoucí revizní šachty kanalizace povrchy blíže než 1,0m, plynovod bude ochráněn například trojnásobnou izolací, toto bude prověřeno až po odkrytí přesné polohy stávajících sítí a po dohodě provozovatelů a stavebníka navrženo přesné opatření. Nově navržené STL plynovody budou napojeny v severní části lokality ulice Návršní na stávající STL plynovod PE/63 a to vsazením liniového T kusu 63/63 s realizací bypassu dn40, přerušení toku plynu bude provedeno stlačením (viz GRID_TX_S04_01_09), ukončení nově navržených STL plynovodů je řešeno vždy 1,0m za poslední přípojkou záslepkou, dle sdělení provozovatele není nutno ukončit identifikační vodič do poklopu. Nové řady plynovodu budou realizovány v dimenzi PE D63. Jednotlivé plynovodní přípojky v dimenzi PE D32 budou ukončeny ve zděném přístavku na hranici pozemku jednotlivých RD, kde bude umístěn HUP. V rámci ZTI instalací zde bude vyprojektován i regulátor STL/NTL, plynoměr a dále povede trasa NTL plynového odběrného zařízení ke spotřebičům do budoucích RD
 - **SO 05 - veřejné osvětlení** - Předmětem projektu jsou nově provedené rozvody veřejného osvětlení ve výše uvedené lokalitě. Jedná se o osvětlení komunikací. Typy svítidel, kabelů i stožárů budou v souladu s požadavky provozovatele. Ovládání všech svítidel bude, v zapínacím místě – nový rozváděč RVO, ovládání automatické pomocí dvoupásmových astrohodin nebo ruční. Soubor prvků nových rozvodů VO bude odpovídat standardům Generelu VO obce Kamenice.

- **SO 07 - sdělovací vedení** - Připojení developerského projektu ze stávající optické spojce na optickém kabelu 148 RCJ směr RSU Štířín KAIC:BS: 2. Stávající optická spojka je umístěna u rDSLAM KAIC103 v ul. Na Pěšině.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, ID SR00X01V4N01, kterou vypracoval; Ing. Ivan Fiala ČKAIT 0007124 případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení všech prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, které upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy – zejména jejich závazné části.
5. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození a zajistit dodržení podmínek jednotlivých správců sítí tak, jak byly stanoveny v jejich vyjádřeních.
6. Stavba bude prováděna dodavatelsky: zhotovitel ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů. Minimálně 15 dní před zahájením prací sdělí stavebník stavebnímu úřadu jméno odpovědné osoby zhotovitele stavby za provádění stavby.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
10. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy. Doklady o provedených zkouškách a doklad o likvidaci odpadů doloží k závěrečné kontrolní prohlídce.
11. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou pověřenou.
12. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek obsahující identifikační údaje o povolení stavby, který obdrží stavebníci od stavebního úřadu po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek bude na místě ponechán až do dokončení stavby.
13. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen požádat správce stávajících inženýrských sítí o jejich vytýčení a stanovení dalších podmínek postupu prací. Tato zařízení nesmí být z titulu prováděné stavby nijak poškozena.
14. Termín zahájení a ukončení stavby bude předem oznámen vlastníkům dotčených pozemků.
15. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Doklady o požadovaných vlastnostech použitých výrobků, materiálů a konstrukcí budou stavebnímu úřadu předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce stavby včetně prohlášení zhotovitele stavby o jejich použití na stavbě.
16. Na stavbě bude vedena průběžná evidence o odpadech a nakládání s nimi. Odpady, které vzniknou při realizaci stavby, budou přednostně nabídnuty k recyklaci a teprve pokud toto nebude možné, budou řádně odstraněny v souladu s platnými právními předpisy (podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění) na úseku nakládání s odpady např. na povolené skládce odpadů. Doklad o jejich likvidaci bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
17. Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášena stavebnímu úřadu.
18. Při poškození silnice, které způsobí nebo může způsobit závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti, anebo ohrozit bezpečnost silničního provozu, musí ten, kdo poškození způsobil, tuto skutečnost neprodleně oznámit vlastníkově pozemní komunikace a uhradit mu náklady spojené s odstraněním poškození a s uvedením komunikace do původního stavu; může se též dohodnout, že poškození odstraní sám.
19. Stavba nesmí být užívána bez kolaudačního rozhodnutí.

20. Při provádění stavby je nutno dodržet podmínky stanovené rozhodnutími, závaznými stanovisky a vyjádřeními dotčených správních orgánů a dotčených správců sítí, kteří spolupůsobili v řízení.
21. V průběhu stavebních prací budou prováděna opatření k minimalizaci prašnosti v okolí stavby (kropení apod.) Vozidla vyjíždějící ze staveniště budou řádně očištěna.
22. Stavba bude prováděna tak, aby nedošlo k nadměrnému obtěžování vlastníků okolních nemovitostí.
23. Stavebník nebude provádět stavební činnosti, které způsobují nadměrný hluk, prašnost či jiným způsobem obtěžující okolí v pozdních večerních hodinách, o nedělích, ve dnech státem uznaných svátků apod. Stavba bude prováděna tak, aby se nepoškodily sousední objekty, porosty a příjezdové komunikace. Nezpevněné příjezdové komunikace je nutné během stavby udržovat sjízdné a schůdné.
24. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb. povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, případně Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen.
25. *Budou dodrženy podmínky VHS Benešov ze dne 24.3.2026 zn. Vyj/KD/Kam_Šti/2026/84*
 - Zásobení lokality (43 RD x 4 EO = 172 EO) pitnou vodou bude řešeno zaokružováním na stávající vodovodní řady PE DN 80 (D90) uložené v komunikaci Návršní a Na Pokraji. Nově navržený vodovodní řad bude z materiálu PE 100 DN80 (D 90), PN 16 SDR 11 - vodovodní řad „V1“ - PE 90 x 10mm SDR 11 PN 16, délky 156,14m, vodovodní řad „V2“ - PE 90 x 10mm SDR 11 PN 16, délky 230,23m, vodovodní řad „V3“ - PE 90 x 10mm SDR 11 PN 16, délky 251,70m, vodovodní řad „V4“ - PE 90 x 10mm SDR 11 PN 16, délky 93,50m. Na novém vodovodním potrubí bude osazen podzemní hydrant H80 ve funkci kalníku, a 5 kompletů hydrantů nadzemních, před každým bude osazeno šoupě DN 80 se ZZS. Na nových vodovodních řadech budou vysazeny vodovodní HDPE 100 DN 25 (d32 x 3mm), PN 16, SDR 11 v počtu 42 kusů a 1 vodovodní přípojka bude vysazena na stávající vodovodní řad. Odkanalizování splaškových vod z lokality je navrženo gravitační kanalizací se zaústěním v severní části lokality do stávající splaškové gravitační kanalizace DN 300 v ulici Návršní, a to do dna nově navržených revizních šachet. V projektové dokumentaci jsou navrženy gravitační kanalizační stoky „S1“ PVC DN300 o délce 135,07m, „S2“ PVC DN300 o délce 207,42m a „S1“ PVC DN300 o délce 233,54m. Ve směrových a výškových lomech, nebo max. po 50-ti metrech, jsou navrženy revizní šachty. Na stoky bude napojeno 42 kanalizačních gravitačních přípojek PVC DN 150 SN 10 a 1 kanalizační přípojka bude napojena na stávající kanalizační stoku. VHS Benešov, a.s., jako provozovatel vodohospodářské infrastruktury v obci Kamenice, souhlasí s předloženou projektovou dokumentací a vydáním stavebního povolení na výše uvedenou akci za těchto podmínek:
Vodovodní řad:
 - Před započítím výkopových prací je nutné si nechat vytyčit stávající vodovod. Vytyčení objednejte u p. Jiroty, tel. 725 422 202.
 - V místech napojení budou na vodovodní řad osazena sekční šoupata v plném počtu (3ks).
 - Sítě budou předány do majetku obce, pokud se tak nestane, musí v místě napojení vzniknout předávací měrné místo na vodovodu vč. dálkových přenosů dat do centrálního dispečinku provozovatele dle standardů dané lokality.
 - U vodovodního řadu bude vhodně připojen v celé trase identifikační vodič: červený trasovací signalizační dvoužilový vodič, který bude vyvedený pod poklop u každého povrchového znaku sekčního šoupěte a podzemního hydrantu.
 - Sekční uzávěry a hydranty budou označeny patřičnou identifikační tabulkou.
 - Šoupátkové poklopy v nezpevněných plochách budou mít v okolí poklopu ochranu kamennou dlažbou (dvě řady kostek 150 x 150 x 150 mm v betonovém loži).
 - Tlak ve vodovodní síti musí být ve všech nemovitostech napojených na veřejný vodovod v souladu se zákonem 274/2001 Sb. v platném znění.
 - Bude předložen k odsouhlasení další stupeň projektové dokumentace, pokud bude zpracována.
 - Požadujeme být zváni na kontrolní dny stavby. (p. Houda, tel. 724 431 994 a p. Jirota, tel. 725 422

202)

- Po dokončení stavby požadujeme předložit geodetické zaměření stavby.
Gravitační kanalizace:
- Na kanalizační stoce budou osazeny betonové kanalizační šachty DN 1000 mm.
- Sítě budou předány do majetku obce, pokud se tak nestane, musí v místě napojení vzniknout předávací měrné místo.
- Bude předložen k odsouhlasení další stupeň projektové dokumentace, pokud bude zpracována.
- Požadujeme být zváni na kontrolní dny stavby a zkoušku vodotěsnosti. (p. Houda, tel. 724 431 994 a p. Jirota, tel. 725 422 202)
- Po dokončení stavby požadujeme předložit geodetické zaměření stavby.
43x vodovodní a 43x kanalizační přípojka:
- Zřízení přípojek se bude řídit dle platné legislativy.
- Poslední přípojka na koncové větvi řadu nesmí být blíže koncovému hydrantu než 3,0 m
- Na vodovodní přípojce bude vodoměrná sestava osazena ve vodotěsné vodoměrné šachtě, která se umístí do 1,50 m za hranicí připojovaného pozemku na připojovaný pozemek, a zároveň do 7 m od souvisejícího řadu. Dno vodoměrné šachty doporučujeme 1,50 m pod terénem z důvodu nezámraznosti. Při osazení vodoměrné vlezné šachty s vnitřním průměrem 1m bude mít vstupní komínek max. výšku 30 cm.
- Vodoměrná šachta musí být chráněna proti vniknutí nečistot, podzemní a povrchové vody, odvětratelná, přístupná a provedena tak, aby armatury v ní umístěné byly dostatečně chráněny před mrazem.
- U vodovodní přípojky bude připoložen a vhodně ukončen identifikační vodič (drát zelenožlutý, měděný, průřez 1x6mm²).
- Na kanalizační přípojce bude umístěna revizní šachta min. průměru DN 400 mm s otevřeným žlábkem pro případné čištění. Revizní šachtu doporučujeme osadit na každý zlom kanalizační přípojky.
- Navrtávku a osazení vodoměru provádí výhradně provozovatel vodovodní sítě.
- U místa napojení na vodovodní řad bude osazeno sekční šoupě na přípojce.
- Provozovatel bude vyzván majitelem přípojek ke kontrole provedení přípojek po zrealizování, před započetím jejich užívání (kontrolu objednejte u p. Houdy, tel.:724 431 994).
- Realizaci přípojek může uskutečnit pouze osoba nebo firma s oprávněním na provádění staveb, / provádění přípojek svépomocí není povoleno – svépomoc je možná pouze u zemních prací/.
- Kontrola uložení potrubí přípojek ve výkopu je v kompetenci provozovatele vhi. Stavebník si zajistí provedení tlakové zkoušky (písemný protokol!).
- Přípojky musí být označeny předpisovou identifikační tabulkou.
- Pokud existuje pro objekt další zdroj vody (studna, vrt, atd.) nesmí být s přípojkou vzájemně propojen.
- Po dokončení musí být přípojka přezkoušena a překontrolována provozovatelem – dokončení nutno bez odkladu ohlásit provozovateli (k tomu nutno doložit protokol o zkoušce těsnosti vodovodní a kanalizační přípojky).
- Po dokončení musí být přípojky geodeticky zaměřeny. Zaměření je třeba předat provozovateli vodohospodářských sítí.
- Po uvedení přípojky do provozu je nezbytné uzavřít s provozovatelem smlouvu na odběr vody a vypouštění odpadních vod. Bez uzavřené smlouvy nelze podle zákona 274/2001 Sb. přípojku provozovat! Podle §10 odst. (1) se odběratel dopouští správního deliktu ve smyslu § 32 odst. (5) písm. b) s možností postihu / dle odst. (7) písm. b) /.
- Trasa vedení přípojek musí být po vlastních a veřejných pozemcích (se souhlasem obce); výjimečně po soukromém pozemku ve vlastnictví třetí osoby (v tomto případě před uvedením přípojky do provozu) musí být vloženo příslušné věcné břemeno na vedení po cizím pozemku do katastru nemovitostí včetně práva vstupu provozovatele za účelem údržby a oprav.
- Při souběhu a křížení potrubí je nutno zároveň respektovat příslušné normy a předpisy, zejména ČSN 73 6005 prostor. úprava vedení technického vybavení.
- V případě horších tlakových poměrů vodovodu je investor povinen sám na vlastní náklady si zřídit posilovací AT stanici. 20. Při výkopových pracích nesmí dojít k narušení trubního vedení a souvisejícího vodohospodářského zařízení. Za poruchy na vodohospodářských zařízeních, které

vzniknou v důsledku výše uvedené akce, nese plnou zodpovědnost investor. Upozorňujeme, že veškeré výkopové práce v těsné blízkosti našich vedení je nutno provádět při našem odborném dohledu. Z důvodu možného tlakového ovlivnění nesmí být nad našim potrubím skládkován materiál, nebo hromaděna výkopová zemina. V zájmovém území se nachází stávající vodovodní a kanalizační sítě, které je nutné před zahájením stavby vytyčit provozovatelem.

- Do splaškové kanalizace nesmí být svedeny srážkové vody ze zpevněných i nezpevněných ploch, střech, drenáží a odvodňování sklepních prostor, vypouštěné vody z bazénů a vody z mytí automobilů apod.
 - Přípojky lze uvést do provozu až po kolaudaci souvisejících řadů a stok.
26. *Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 19.3.2026, č. j. KHSSC 19208/2026:*
- Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního a přeložky vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění (dále jen „vyhlášky“) – v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky. Odběr bude proveden pracovníkem příslušné laboratoře.
 - Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 12 zákona 258.
27. *Budou dodrženy podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 16.3.2026, zn. 001175064655:*
- Stavby objektů zasahujících do stávajícího ochranného pásma nadzemního vedení VN 22kV bude možné provést po splnění smluvních podmínek a v koordinaci s přeložkou nadzemního vedení VN 22kV dle smlouvy č. 8120105289. K realizaci výše uvedené akce nemáme námítky za předpokladu, že bude respektováno naše stávající energetické zařízení včetně dodržení ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb. Pokud nebude možno dodržet odstupové vzdálenosti shora uvedené stavby od našeho energetického zařízení v souladu s naším vydaným souhlasem s činností a stavbou v ochranném pásmu (tj. dodržení nivelity terénu nad vedením, ochrana vedení, přístupnost vedení a přípojkových skříní atd.), je povinen investor stavby požádat o přeložku distribučního zařízení, která i následně bude provedena na náklady žadatele dle § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. 2. 3. 4.
 - Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení 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.
 - V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
 - 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 s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1
 - V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
 - Při realizaci stavby a/nebo 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 1 m od živých částí zařízení NN (nizkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého 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 nedodržením 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 a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor 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 případné 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.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 - Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro 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.
 - zhotovitel za nedostatky a škody, které vzniknou z důvodu realizace stavby na dotčeném úseku silnice nebo třetím osobám a to až do doby protokolárního převzetí dotčené silnice a silničního pozemku zpět jejich správcem.
 - Investor nebo zhotovitel zdokumentuje stav silnice v místě stavby (pořídí fotodokumentaci) před zahájením stavby, během realizace a po jejím ukončení
 - V případě znečištění vozovky vlivem prováděných prací zjedná investor nebo zhotovitel neprodleně na své náklady nápravu.
 - Neprodleně po ukončení stavebních prací vyzve investor nebo zhotovitel KS ÚS Středočeského kraje k provedení kontroly a převzetí dotčeného silničního tělesa a silničního pozemku. O převzetí bude proveden písemný záznam — protokol.
 - Součásti a příslušenství silnice budou předány KSÚS Středočeského kraje do majetku a užívání bezplatné,
 - Na provedené stavební práce je stanovena záruční lhůta v délce 60 měsíců. V této lhůtě ručí investor a zhotovitel za Stav silničního tělesa a silničního pozemku v místě zásahu a jeho okolí a za provádění záručních oprav dle požadavků KSÚS Středočeského kraje. Záruční opravy je povinen zajistit investor nebo zhotovitel na své náklady do 10-ti dnů po jejich zjištění nebo nahlášení.
 - Do 6 měsíců od ukončení stavby zajistí investor vypracování geometrického plánu a vypořádání majetkoprávních vztahů
28. *Budou dodrženy podmínky společnosti CETIN, a.s. ze dne 20.3.2026, č. j. 76457/26*
29. *Budou dodrženy podmínky společnosti GasNet ze dne 28.4.2026, značka 5003557937*
- Návrh technické infrastruktury s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005
 - Při souběhu, křížení technické IS s PZ a při realizaci stavby požadujeme dodržení ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou.
 - Zemní a stavební práce v prostoru ochranného pásma PZ, které činí 1m na každou stranu od půdorysu, budou prováděny výhradně ručním způsobem a s maximální opatrností, nesmí dojít k poškození PZ. Všechny práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz PZ.
 - Po dobu realizace stavby nebude v ochranném pásmu PZ prováděna deponie zeminy, stavebního materiálu a nebude zde umístováno zařízení stavenišť.

- V ochranném pásmu PZ nesmí být umístovány žádné nadzemní stavby, obrysy budov, přístřešků, stožárů, sloupů, pilířů, informačních tabulí, mobiliáře, plotů, opěrných zdí atd. (patky, podezdívky, betonové základy apod.) musí být vzdáleny od obrysu stávajícího PZ min. 1 metr
- KOMUNIKACE, ZPEVNĚNÉ PLOCHY:
- Před zahájením stavby bude provedeno vytýčení PZ a zabezpečení všech poklopů na PZ. Při rekonstrukci komunikace nesmí být sníženo krytí PZ, případné mírné navýšení bude akceptováno. Konstrukční vrstvy komunikace musí být provedeny tak, aby veškeré zemní práce v OP stávajících PZ byly prováděny nejméně 0,4 m od jejich povrchu a to všemi směry!!
- V případě požadavku ze strany GasNet Služby,s.r.o. na ručně kopané sondy za účelem zjištění skutečné hloubky uložení plynovodů a napojení přípojek, které jsou zpravidla umístěny výše než je povrch plynovodu, bude provedeno vyhodnocení tohoto stavu. Pokud bude vyhodnocení sond negativní, nebo pokud bude během stavby zjištěno, že není možné provést stavbu bez rizika poškození PZ, bude nutné provést přeložku těchto PZ tak, aby bylo dosaženo požadovaného krytí ve vztahu k nové konstrukci komunikace. Tato úprava bude provedena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako přeložka plynárenského zařízení na náklady investora.
- Příprava i samotné provedení přeložky jsou administrativně, finančně i časově a náročné, proto doporučujeme nejprve hledat takové řešení, kdy přeložka plynárenského zařízení nebude nutná. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsi-sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu>
- Po odtěžení stávající konstrukce komunikace dojde k podstatnému snížení krytí stávajícího PZ. Požadujeme zajistit ochranu PZ pro přejezd nákladních vozidel silničními panely/ocelovými plechy/plastovými panely. Při provádění prací je třeba věnovat zvýšenou pozornost a opatrnost u míst s odbočkami, kde navrtávací odbočkový T-kus vyčnívá nad vlastní porubí a mohlo by dojít k jeho utržení. Je vyloučen podélný zásah do obsypu a zásypu potrubí a podélný zásah do podloží komunikace, ve kterém je PZ uložen (podkopání). Dále je vyloučeno použití těžké mechanizace (zejména válců s trny, sanace podloží komunikace např. vápněním pomocí zemních fréz, atd.) přímo nad potrubím.
- Při stavbě nesmí dojít k přemístění nebo poškození nadzemních částí plynovodů a přípojek (poklopy uzávěrů, číhaček, orientační sloupky, apod.)
- Nové uliční vpusti musí být umístěny v minimální vzdálenosti 0,5 m od obrysu stávajícího PZ.
- Dopravní značení musí být umístěno od stávajícího PZ v minimální vzdálenosti 1 m.
- Při vysazování stromů a okrasných dřevin požadujeme dodržet od stávajícího PZ vzdálenost minimálně 1 m na obě strany, měřeno od obrysu kořenového balu k obrysu PZ
- KANALIZACE:
- Křížení a souběh kanalizační sítě s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.
- Obrysy kanalizačních šachet do průměru 1 000 mm na kanalizačním potrubí, budou umístěny min. 500 mm od obrysu PZ. Ostatní šachty budou umístěny min. 1 000 mm od obrysu PZ.
- Úhel křížení PZ s kanalizačním potrubím bude 90°. Nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.
- Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.
- VODOVOD:
- Křížení a souběh vodovodní sítě s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.
- Obrysy vodovodních šachet budou umístěny minimálně min. 1 000 mm od obrysu PZ.
- Ke křížení vodovodního potrubí s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 150 mm.
- K souběhu vodovodního potrubí s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 500 mm.
- Úhel křížení PZ s vodovodním potrubím bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.
- Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče. VEREJNÉ
- OSVĚTLENÍ:
- Pro uložení kabelů NN pro VO bude dodržena prostorová norma (ČSN 73 6005).
- Rozvodné pilíře musí být umístěny min. 1 m od PZ, měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí. - Trasa kabelového vedení při souběhu s plynárenskými objekty (skříň pro HUP a plynoměr) musí být vedena v souladu s ČSN 332000-5-52 ed.2 minimálně 0,6 m od plynárenského objektu.
- Vzdálenost vnější hrany betonového základu stožáru od líce PZ musí být minimálně 1 m. V odůvodněných případech je možné tuto vzdálenost snížit na hodnotu 0,5 m. V těchto případech si GasNet,s.r.o. může vyžádat doložení statického posudku na stabilitu dotčeného sloupu.

- Hloubku základu stožáru je nutné provést tak, aby stabilita stožáru zůstala zachována i při odkrytí sousedního PZ.
- PRO ZAMEZENÍ PŘÍPADNÝCH TEPELNÝCH Vlivů OD ZEMNÍ SÍTĚ A ROZVODŮ NN NA PZ POŽADUJEME REALIZOVAT TATO OPATŘENÍ:
- Při křížení silových kabelů s PZ bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtky. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.
- Přesah betonové chráničky u PZ musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany PZ. Mezi betonovou chráničkou a PZ musí být zhutněná vrstva písku.
- Odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu PZ bude provedena v souladu s ČSN 73 6005. - Křížení zemní sítě s PZ bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.
- Při křížení zemních pásků s plynovým potrubím PE bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice (např. 0,5x0,5x0,05 m), která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2 m.
- Páska zemní sítě bude uložena v místě křížení s PZ na betonovou dlaždici.
- KABELOVÉ ROZVODY NN:
- Pro uložení kabelů NN bude dodržena prostorová norma (ČSN 73 6005).
- Trasa kabelového vedení při souběhu s plynárenskými objekty (skříň pro HUP a plynoměr) musí být vedena v souladu s ČSN 332000-5-52 ed.2 minimálně 0,6 m od plynárenského objektu.
- Stavební objekty (včetně betonových patek, rozvodných pilířů volně stojících, sloupů NN, atd.) musí být umístěny min. 1 m od PZ - měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí.
- Hloubku základu sloupu je nutné provést tak, aby stabilita sloupu zůstala zachována i při odkrytí sousedního PZ.
- PRO ZAMEZENÍ PŘÍPADNÝCH TEPELNÝCH Vlivů OD ZEMNÍ SÍTĚ A ROZVODŮ NN NA PZ POŽADUJEME REALIZOVAT TATO OPATŘENÍ:
- Při křížení silových kabelů s PZ bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtky. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.
- Přesah betonové chráničky u PZ musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany PZ. Mezi betonovou chráničkou a PZ musí být zhutněná vrstva písku.
- Odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu PZ bude provedena v souladu s ČSN 73 6005.
- Křížení zemní sítě s PZ bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.
- Při křížení zemních pásků s plynovým potrubím PE bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice (např. 0,5x0,5x0,05 m), která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2 m.
- Páska zemní sítě bude uložena v místě křížení s PZ na betonovou dlaždici.
- OPTIKA:
- Před zahájením stavby bude provedeno vytyčení PZ - poskytnutý zakres je pouze ORIENTAČNÍ.
- Při realizaci stavby, souběhu a křížení IS požadujeme dodržet ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou.
- Stavební objekty (včetně betonových patek, rozvodných pilířků, optických kabelů, trubky HDPE, mikrotrubičky, kabelové komory, atd.) musí být umístěny min. 1 m od plynárenských vedení - měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí.
- Pokud nebude možno dodržet uložení mimo ochranné pásmo (1,0m) pro vedení optických kabelů a jejich chrániček, bude nutno dodržet umístění chráničky v minimální vzdálenosti pro souběh a křížení dle ČSN 73 6005.
- Během prací nad plynovody a přípojkami a po dokončení prací přizvat zaměstnance GasNet Služby, s.r.o. - Regionální oblast Čechy ke kontrole dodržení výše uvedených podmínek a zda nedošlo k poškození našeho zařízení (viz.níže uvedená internetová stránka).
- Ke křížení chrániček optických kabelů s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 100 mm.
- K souběhu optických kabelů s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 0,4 m.
- Kabelové komory mohou být umístěny od PZ v minimální vzdálenosti 0,5 m.
- Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.
- Úhel křížení optických kabelů s PZ bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.
- V ochranném pásmu plynovodu a přípojek (1 m na každou stranu) nebudou umístovány žádné nadzemní stavby a nebude prováděna výšková úprava terénu.
- V ochranném pásmu plynovodu a přípojek (1 m na každou stranu) budou práce prováděny výhradně ručním způsobem.

- Použití technologie mikrotrenchingu v ochranném pásmu plynárenských zařízení, a zejména nad plynovody, není možné povolit z důvodu nesplnění minimálních technických a bezpečnostních požadavků dle ČSN a TPG. Specifické případy V případě nepředvídaných kolizních situací při realizaci stavby, které nelze při zpracování PD předpokládat, budou tyto řešeny operativně na místě samém s projektantem stavby, popř. s pracovníky GasNet Služby, s.r.o. GasNet Služby, s.r.o. si vyhrazuje právo vydání případných dalších podmínek, pokud by to okolnosti výstavby vyžadovaly. Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsi-sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu>
- Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení je třeba si objednat min. 5 dnů předem. Formulář naleznete na : <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze použít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Vytyčení trasy provede GasNet s.r.o. ZDARMA. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. **BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.**
- Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy. (4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
- Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavebních prací bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu si objednejte na: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze využít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
- O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
- Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

- Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
- Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

30. *Budou dodrženy podmínky GasNet ze dne 30.4.2026 značka 5003570514*

- Stavba PZ musí být realizována podle odsouhlasené projektové dokumentace (dále jen "PD") a v souladu s platnými právními předpisy a platnými ČSN-EN, u Hospodářské komory České republiky registrovaných TPG, TIN, Technickými požadavky provozovatele distribuční soustavy. Technické požadavky provozovatele distribuční soustavy naleznete na: <https://www.gasnet.cz/pro-partnery/technicke-dokumenty>.
- Zhotovitel stavby PZ je povinen nejméně 5 pracovních dnů před zahájením prací nahlásit zahájení stavby provedením registrace stavby na adrese <https://dpo.gasnet.cz/uzivatel/prihlaseni>. Zhotovitel obdrží po registraci stavby z centrální adresy jedinečné identifikační číslo stavby, které je povinen uvádět na všech dokladech souvisejících se stavbou.
- Stavbu PZ a propojovací práce na stávající PZ smí provádět zhotovitel certifikovaný v rozsahu dle TPG 923 01, které je registrováno u Hospodářské komory České republiky. Certifikát musí odpovídat typu PZ a prováděné činnosti.
- Před záhozem potrubí bude provedeno geodetické zaměření stavby a polohopisných prvků. Bude vyhotovena geodetická dokumentace skutečného provedení stavby PZ dle směrnice provozovatele distribuční soustavy – Dokumentace distribuční soustavy (Zaměření plynárenského zařízení a vyhotovení digitální technické mapy v jeho okolí). Geodetická směrnice je k dispozici na <https://www.gasnet.cz/pro-partnery/technicke-dokumenty>. Upozorňujeme, že geodetická dokumentace skutečného provedení stavby PZ zpracovaná dle uvedené směrnice bude vyžadována při odevzdání a převzetí stavby PZ.
- Termín zahájení přejímacího řízení je nutné dohodnout s příslušným technikem realizace staveb, který na dané stavbě provádí dohled provozovatele distribuční soustavy. Přejímku samostatně budované plynovodní přípojky, zhotovené v režimu Technický partner, provádí v elektronické podobě příslušný technik připojování a rozvoje PZ Operativní správy sítí.
- Při přejímce stavby bude předána dokumentace stavby PZ dle platných TPG, které jsou registrovány u Hospodářské komory České republiky. Seznam dokladů je k dispozici na <https://www.gasnet.cz/pro-partnery/technicke-dokumenty>.
- Propojení stavby PZ s distribuční soustavou může být realizováno až po vydání souhlasu PDS s vpuštěním plynu.
- Toto stanovisko včetně schválené PD musí být k dispozici na stavbě PZ.
- V případě stavby nového VTL plynovodu nebo VTL přípojky (nová plynofikace) je investor (stavebník) povinen v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, již v rámci územního řízení požádat Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR o udělení příslušné autorizace. Na přeložky stávajících VTL plynovodů (VTL přípojek) se tato povinnost nevztahuje.
- Stavebník je povinen dodržet podmínky stanovené vlastníky a správci pozemků dotčených stavbou.
- Veškeré náklady spojené s propojením nově budovaného PZ s distribuční soustavou hradí stavebník. Kromě samotného propojení se jedná např. (nikoliv však výhradně) o použití bez odstávkových technologií, náhradní zásobování odběratelů, náhradu škody za uniklý plyn odpuštěný při propoji, asistenční služby ze strany provozovatele distribuční soustavy GasNet, s. r.o. atp. V případě přeložky či zrušení PZ platí totéž i pro odpojení stávajícího PZ od distribuční soustavy. Propoje a odpoje je možné provést výhradně na základě pracovního postupu schváleného GasNet, s.r.o.
- Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti:
- Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (tzn. i bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (např. trhačí práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

- Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.
- Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytyčení trasy provede příslušná provozní oblast. Informace naleznete na www.gasnet.cz/vytyceni. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek považujeme za zahájení stavební činnosti.
- Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, u Hospodářské komory České republiky registrované TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
- Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- Při provádění stavební činnosti, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- Odkryté plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeny proti jejich poškození.
- V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.
- Před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Kontrolu provede příslušná provozní oblast. Informace naleznete na www.gasnet.cz/vytyceni. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami.
- Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/pro-partnery/technicke-dokumenty> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
- Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení a plynovodních přípojkách, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

- Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
 - Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.
31. *Bude dodrženo jednotné enviromentální stanovisko ze dne 4.5.2026 č.j. 120230/2026.*
- *Príslušný správni orgán vykonávající státní správu v oblasti zákona č. 254/2001Sb. (zákon o vodách) vydává souhlasné stanovisko za splnění těchto podmínek:*
 - Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona.
 - Budou podniknuta nezbytná opatření, aby se do vodního toku (ve správě Lesů ČR, s.p.) nedostaly žádné znečišťující látky. Na stavbě musí být prostředky pro likvidaci případné havárie.
 - Akce bude provedena dle zaslané projektové dokumentace, případné změny budou opětovně předloženy k odsouhlasení správci vodního toku.
 - Jakákoliv mimořádná událost, která by mohla mít vliv na vodní tok bude neprodleně ohlášena správci vodního toku Lesy ČR, s.p.. (tel. č. +420 956 954 111, st954@lesy-cr.cz).
 - *Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.), ust. §8 odst. 1 zákona, ust. §9 zákona zákona: Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (OOP)souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení:*
 - 2ex. Acer platanoides (javor mlč) s obvodem kmene 110 a 131cm ve výšce 1,3m nad zemí na pozemku parc.č. 638/1 k.ú. Štířín
 - 2ex. Acer platanoides (javor mlč) s obvodem kmene 128 a 180cm ve výšce 1,3m nad zemí na pozemcích parc.č. 638/1 a 328/165 k.ú. Štířín za těchto podmínek:
 - Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru, a to v termínu vždy od 1.10. do 31.3. následujícího roku.
 - Kácení bude provedeno tak, aby nedošlo k zásahu do hnízdních biotopů volně žijících nebo zvláště chráněných živočichů, na které se vztahují další ustanovení zákona.
 - *Příslušný OOP požaduje, aby žadateli bylo ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby v počtu 4ex. Acer platanoides na pozemku parc.č. 328/165 k.ú. Štířín s obvodem kmene min. 14/16cm ke kompenzaci ekologické újmy, za těchto podmínek:*
 - Náhradní výsadba bude provedena nejpozději v termínu kolaudace stavby.
 - K výsadbě bude použitý kvalitní sadbový materiál.
 - Stromy budou kotveny na 3 kůly a budou opečeny ochranou proti korní spála, ochranou kořenových náběhů a závlahovými vaky.
 - Současně příslušný orgán požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v provádění pěstebních řezů, v zajištění závlahy pomocí závlahových vaků, výměně uschlých jedinců a v opravách kotvení.
32. *Budou dodrženy podmínky vyjádření Lesů České Republiky ze dne 23.3.2026 č.j. CR954/001215/2026*
- Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány pomocí vsakovacích průlehlů s podzemním retenčním prostorem.
 - Dešťové vody z jednotlivých budoucích RD a zpevněných ploch budou největší měrou likvidovány na pozemku majitele a v žádném případě nebudou napojovány na zrealizovanou dešťovou kanalizaci.
 - Po dokončení díla budou všechna vsakovací zařízení srážkových vod a sedimentační horské vpusti udržovány v provozuschopném stavu.
 - Nově zbudovaná dešťová kanalizace bude napojena do stávajícího výústního objektu.
 - Odvodnění lokality bude sníženo z 12,42 l/s na 4,29 l/s z provedených výpočtů
 - Veškeré splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci a odváděny na ČOV.
 - Budou podniknuta nezbytná opatření, aby se do vodního toku v naší správě nedostaly žádné znečišťující látky. Na stavbě musí být prostředky pro zvládání případné havárie.
 - Veškeré objekty vybudované v rámci akce zůstávají v majetku a správě investora akce, případně jeho právního nástupce, který nese odpovědnost za škody způsobené při realizaci či provozu díla.

- Akce bude provedena dle zaslané projektové dokumentace, případné změny budou opětovně předloženy k odsouhlasení.
- Jakákoliv mimořádná událost, která by mohla mít vliv na vodní tok, bude neprodleně ohlášena naší správě.

33. Bude dodrženo vyjádření Povodí Vltavy ze dne 20.2.2026 značka PVL-17603/2026/240-Vo

- Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.
- Zasakováním srážkových vod nesmí být ohrožena jakost podzemních vod.
- Dle § 5 vodního zákona je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Z výše uvedeného vyplývá, že veškeré srážkové vody z řešeného území (z navržených komunikací a veřejných zpevněných ploch i z jednotlivých pozemků u RD) je třeba v max. možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním (např. přímo v RD nebo k zalévání), retencí a vsakováním (retenční a vsakovací příkopy podél nových komunikací).
- Doporučujeme posoudit kapacitu dešťové kanalizace včetně všech objektů pro napojení dešťových vod.
- Záměr je nutné projednat se správcem vodního toku – Lesy ČR, s.p

34. Bude dodrženo vyjádření Policie České Republiky ze dne 12.5.2026 č.j. KRPS-68976-4/Čj-2026-011406

- Parametry komunikace budou v souladu s platnou normou ČSN 73 6110 - „Projektování místních komunikací“. Inženýrské sítě budou vedeny v souladu s § 36 výše citovaného zákona č. 13/1997 Sb.. Připojení nově budované komunikací ke stávající místním komunikacím bude odpovídat normě ČSN 73 6102. Veškeré navrhované práce budou v souladu s příslušnými platnými ČSN. Místní úprava provozu bude projednána v dostatečném předstihu před zahájením kolaudačního řízení k výše uvedené akci. Jestliže by došlo v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na pozemních komunikacích, požadujeme v dostatečném předstihu před zahájením prací předložení dopravně inženýrského opatření k odsouhlasení.

III. Podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s povolením výše uvedené stavby,

p o v o l u j e

kácení dřevin rostoucích mimo les, a to:

- 2ex. Acer platanoides (javor mléč) s obvodem kmene 110 a 131cm ve výšce 1,3m nad zemí na pozemku parc.č. 638/1 k.ú. Štířín
- 2ex. Acer platanoides (javor mléč) s obvodem kmene 128 a 180cm ve výšce 1,3m nad zemí na pozemcích parc.č. 638/1 a 328/165 k.ú. Štířín

IV Stanoví podmínky pro kácení dřevin:

1. Kácení dřevin bude provedeno výhradně v souladu s předloženou projektovou dokumentací a podmínkami závazného stanoviska – Městský úřad Říčany, odbor životního prostředí, č.j. 120230/2026-MURI/OŽP-1460 ze dne 4.5.2026.
2. Příslušný orgán požaduje, aby žadateli bylo ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, uloženo provedení náhradní výsadby v počtu 6ex. Acer campestre "Elsrijk", s obvodem kmene min. 12/14 cm ke kompenzaci ekologické újmy, za těchto podmínek:
 - a) Náhradní výsadba bude provedena nejpozději v termínu kolaudace stavby.
 - b) K výsadbě bude použitý kvalitní sadbový materiál.

- c) Stromy budou kotveny na 3 kůly a budou opářeny ochranou proti korní spála, ochranou kořenových náběhů a závlahovými vaky.
- d) Současně příslušný orgán požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v provádění pěstebních režů, v zajištění zálivky pomocí závlahových vaků a v opravách kotvení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

InvestDev s.r.o., Akátová 107/10, 251 01 Říčany
SAFICHEM INVEST, a.s., Vídeňská 104, 252 50 Vestec
Mgr. Jana Bínová, nar. 11.10.1986, Nová 1373 Javor mléčný, 251 68 Kamenice
Ing. Arch. Aleš Fiala, nar. 5.3.1962, Zatloukalova 238/81, 621 00 Brno
Bc. Ivana Kolářková, nar. 9.10.1988, Za Zelenou liškou 551/12, 140 00 Praha
Ing. Zdeněk Korbel, nar. 9.10.1954, Jirčanská 548/30, 142 00 Praha
Ing. Martina Korbelová, nar. 16.4.1964, Jirčanská 548/30, 142 00 Praha
Ing. Jaroslav Richter, nar. 21.11.1948, Akátová 107/10, 251 01 Říčany
MUDr. Miroslava RichtEROVÁ, nar. 19.8.1951, Akátová 107/10, 251 01 Říčany
Obec Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, 251 68 Kamenice

Odůvodnění:

Dne 30.3.2026 podal a dne 20.4.2026 a 25.5.2026 doplnil stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány a stanovil lhůtu pro nahlížení do spisu. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad obdržel od účastníků řízení námitky, a proto vyzval stavebníka k vyjádření k těmto námitkám a současně k doplnění projektové dokumentace v souladu s předloženými námitkami. Stavebník dne 25.8.2026 žádost doplnil a stavební úřad dne 3.9.2026 seznámil účastníky s doplněnými podklady pro rozhodnutí a stanovil lhůtu pro seznámení s podklady.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Pro tuto lokalitu byl vydán regulační plán obce Kamenice, pořízený Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, ČKA 00876 a BML spol.s.r.o, který nabyl účinnosti dne 15. 7. 2025. Tento regulační plán stanovuje podrobnější podmínky pro využití území, uspořádání jednotlivých pozemků a řešení veřejné infrastruktury, a vytváří tak podmínky pro koordinovaný a koncepční rozvoj dané lokality.

Stanoviska sdělili:

- CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby, s.r.o., Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, MěÚ Říčany – odbor životního prostředí, Lesy České republiky, Obec Kamenice, Povodí Vltavy, Policie ČR, Státní pozemkový úřad, VHS Benešov
-

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námitky Spolku pro ochranu přírody, krajiny a trvale udržitelného rozvoje Kamenice-Štířín, z.s. ze dne 22.6.2026 č.j. 251356/2026

I. Chybějící aktualizované hydrogeologické posouzení

V průběhu pořizování regulačního plánu byly opakovaně uplatňovány připomínky a námítky požadující aktuální hydrogeologické posouzení území.

Pořizovatel regulačního plánu následně při vypořádání připomínek výslovně uvedl, že hydrogeologické posouzení bude zpracováno v navazujících správních řízeních a bude podkladem pro povolování technické infrastruktury.

Současně technická zpráva regulačního plánu uvádí, že hydrogeologické posouzení vsakování bude aktualizováno v navazujících etapách povolování staveb.

Ve stavebním spise však nebylo nalezeno žádné aktuální hydrogeologické posouzení.

Není proto prokázáno splnění podmínky, kterou pořizovatel považoval za nezbytnou pro další povolovací proces.

To je významné zejména proto, že navrhované řešení hospodaření s dešťovými vodami je založeno převážně na vsakování a současně je v dokumentaci i v jednotném environmentálním stanovisku uváděna zvýšená hladina podzemní vody v části řešeného území.

II. Nedostatečně doložené řešení hospodaření s dešťovými vodami

Projekt je založen na systému vsakovacích průlehmů, retenčních prostorů, bezpečnostních přepadů, drenážních systémů a navazujících odvodňovacích zařízení.

Ze spisu však není zřejmé:

- jak bude systém fungovat při dlouhodobých srážkách,
- jak bude řešeno postupné zanášení vsakovacích objektů,
- jak bude zajištěna dlouhodobá funkčnost systému,
- kudy budou odváděny přepadové vody při překročení retenční kapacity,
- jaké budou dopady na okolní vodní režim.

Spolek dále namítá, že hospodaření s dešťovými vodami je posuzováno izolovaně pouze v rozsahu nyní povolované stavby, přestože z dokumentace a dalších souvisejících dokumentů vyplývá jeho funkční propojení s dalšími navazujícími projekty, zejména s rekonstrukcí ulice Návršní a souvisejícím systémem odvodnění.

Není proto zřejmé, zda navržené řešení představuje samostatně funkční celek, nebo zda je jeho funkčnost závislá na realizaci dalších staveb, které nejsou předmětem tohoto řízení. Současně není zřejmé, jak budou posouzeny dopady navazující rekonstrukce ulice Návršní na stávající alej a dřeviny, pokud je funkčnost navrženého systému odvodnění na této stavbě závislá.

DI. Nedoložené kapacitní posouzení vodohospodářské infrastruktury

V průběhu pořizování regulačního plánu byly opakovaně požadovány odborné podklady týkající se:

- kapacity vodovodu,
- kapacity kanalizace,
- kapacity přečerpávací stanice,
- kapacity čistírny odpadních vod.

Z dostupných dokumentů však nevyplývá, že by byly předloženy odborné hydraulické nebo kapacitní výpočty. Vypořádání připomínek je založeno převážně na tvrzení o dostatečné kapacitě infrastruktury, nikoli na doložených odborných podkladech. Spolek proto namítá, že bez doložení odborných výpočtů nelze odpovědně posoudit dopady záměru na vodní hospodářství území ani na budoucí provoz veřejné infrastruktury.

IV. Nedostatečné vyhodnocení dopadů na přírodu a krajinu

V. průběhu pořizování regulačního plánu byly doloženy biologické a přírodovědné podklady poukazující na přírodovědnou hodnotu území a výskyt chráněných a ohrožených druhů. Není však zřejmé, zda byly závěry těchto podkladů vyhodnoceny také ve vztahu k nyní povolované infrastruktuře a k navazujícím zásahům do krajiny. Ve stavebním spise nebyl nalezen aktuální biologický průzkum ani aktuální vyhodnocení dopadů navrhované infrastruktury na přírodní prostředí. Spolek proto považuje podklady za nedostatečné pro odpovědné posouzení vlivů stavby na přírodu a krajinu.

VI. Nejasné vypořádání stanoviska KÚSK k problematice záměru nad 5 ha

Krajský úřad Středočeského kraje v průběhu pořizování regulačního plánu vycházel z výměry řešeného území 50 838 m² a uvedl, že lokalita zakládá rámec pro realizaci záměrů podle bodu 108 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., tedy záměrů rozvoje sídel nad 5 ha. Současně upozornil na nutnost postupu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a uvedl, že regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr podléhající posuzování vlivů na životní prostředí. Tento princip odpovídá i obecně uváděnému výkladu stavebního práva.

Ze stavebního spisu ani z veřejně dostupných dokumentů není zřejmé:

- jak bylo toto stanovisko vypořádáno,
- zda bylo provedeno oznámení záměru,
- zda proběhlo zjišťovací řízení,
- jak byla vyřešena otázka vztahu regulačního plánu a územního rozhodnutí.

VI. Rozpor v určení výměry řešeného území

V průběhu pořizování regulačního plánu byla lokalita K8 opakovaně posuzována jako území o výměře 50 838 m². Ve schváleném regulačním plánu se následně objevuje výměra 49 313 m².

Není zřejmé:

- jak byl tento rozdíl odůvodněn,
- **jak byl promítnut do posouzení záměru,**
zda měl vliv na postup podle zákona č. 100/2001 Sb.

VII. Parcela č. 328/233 ve vlastnictví České republiky

Parcela č. 328/233 byla po celou dobu pořizování regulačního plánu součástí řešeného území a současně byla určena pro veřejně prospěšnou stavbu. Podle aktuálního stavu katastru nemovitostí je parcela nadále ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu.

Ze stavebního spisu není zřejmé:

- jak bylo vypořádáno stanovisko SPÚ,
- zda byly splněny podmínky majetkoprávního vypořádání,
- jaký vliv měla tato skutečnost na další povolovací proces.

VII. Nepřípustné dělení funkčně souvisejícího záměru

Předmětem nynějšího řízení je technická infrastruktura určená výhradně pro budoucí obytnou zástavbu lokality K8. Infrastruktura sama o sobě nemá samostatný účel a její funkce je neoddělitelně spojena s budoucí obytnou výstavbou. Současně existují dokumenty, které spojují rozvoj lokality K8 s rekonstrukcí komunikace Návrší a dalšími navazujícími stavbami veřejné infrastruktury. Spolek proto namítá, že

jednotlivé části záměru jsou posuzovány odděleně, přestože tvoří funkčně související celek.

Není tak možné odpovědně vyhodnotit kumulativní dopady celého rozvojového území na:

- vodní režim,
- krajinu,
- přírodní prostředí,
- dopravní infrastrukturu,
- veřejnou infrastrukturu jako celek.

IX. Neaktuálnost biologických podkladů a neověření stavu území

Spolek namítá, že v dokumentaci regulačního plánu K8 byly na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody uváděny výskyty zvláště chráněných druhů živočichů, zejména ůuhýka obecného a cvrčilký slavíkové. V předložené dokumentaci pro povolení stavby ani v navazujících podkladech však není zřejmé, zda byl před vydáním jednotného environmentálního stanoviska proveden aktuální biologický průzkum území a zda byl ověřen současný stav výskytu zvláště chráněných druhů.

Stavební úřad k námitkám uvádí :

Chybějící aktualizované hydrogeologické posouzení

Původní hydrogeologický průzkum lokality K8 je datován k září roku 2013 a byl zpracován pro potřeby pořizování Regulačního plánu. Ve výrokové části platného Regulačního plánu schváleného Usnesením obce Kamenice č.usn. 6/21/ZOK/2025 k této věci:

"Před zahájením dalších projekčních prací a navazujících řízení musí být provedena aktualizace hydrogeologického posouzení celého řešeného území RP."

Součástí projektové dokumentace k seznámení s podklady rozhodnutí byla i „Aktualizace hydrogeologických poměrů na lokalitě K8 - Štířín.“

Nedostatečné doložení řešení hospodaření s dešťovými vodami

jak bude systém fungovat při dlouhodobých srážkách

Návrh je řešen dle normy 75 9010, která stanoví pomocí výpočtu nejhorší možnou intenzitu srážky a na tuto je systém následně navržen, jak s ohledem na kapacitu (objem retence), tak s ohledem na dobu vsaku, resp. vyprázdnění systému do 72 hodin.

jak bude řešeno postupné zanášení vsakovacích objektů

Předpokládá se, že při zanášení systému je standardním postupem výměna vsakovacích galerií během 20-30 let. Správa a údržba systému bude v kompetenci majitele infrastruktury, kterým dle Plánovací smlouvy bude po kolaudaci obec Kamenice. Tato nutná údržba, která řeší provoz každého navrženého vsakovacího zařízení, je v souladu s ČSN 75 9010 a byla obsažena v technické zprávě.

jak bude zajištěna dlouhodobá funkčnost systému

Předpokládá se, že při zanášení systému je standardním postupem výměna vsakovacích galerií během 20-30 let. Správa a údržba systému bude v kompetenci majitele infrastruktury, kterým dle Plánovací smlouvy bude po kolaudaci obec Kamenice. Tato nutná údržba, která řeší provoz každého navrženého vsakovacího zařízení, je v souladu s ČSN 75 9010 a byla obsažena v technické zprávě.

kudy budou odváděny přepadové vody při překročení retenční kapacity

Bezpečnostní přepad využívá nově navrženou dešťovou stoku se zaústěním do stávajícího příkopu u mostku u ul. Ringhofferova. Toto opatření je nezbytné pro snížení hladiny podzemní vody, která ohrožuje zakládání komunikace, výkopové práce a jiné. Dojde ke stabilizaci odtoku dešťových vod i z celé přilehlé lokality, v současné době dešťové vody odtékají nekontrolovaně.

jaké budou dopady na okolí

Návrh dešťové kanalizace včetně vsaku je řešen s ohledem na hydrogeologický průzkum. Nemělo by docházet ke zvyšování hladiny podzemních vod. Vyšší hladiny podzemních vod (stávající zvodněné prostředí) je řešeno snížením hladiny podzemní vody hloubkovou drenáží, která musí být zaústěna do nové stoky dešťové kanalizace od propustku, a tím bude ochráněna i samotná výstavba komunikací, inženýrských sítí, výkopů, případně budoucích rodinných domů. Navrhované řešení není závislé na realizaci dalších staveb a ani se jich netýká, včetně případně uvažované rekonstrukce ul. Návršní, která je funkčně, administrativně i smluvně odděleným projektem a z dostupných dokumentů (PD, Plánovací smlouva) je tak zřejmé.

Nedostatečné kapacitní posouzení vodohospodářské infrastruktury

kapacita vodovodu

Kapacita vodohospodářské infrastruktury včetně navazujících objektů byla projednána s provozovatelem inženýrských sítí VHS Benešov a vlastníkem sítí, obcí Kamenice. Navrhované řešení vychází z dodané dokumentace ze strany vlastníka a provozovatele. Ze strany VHS Benešov došlo k posouzení dostupné kapacity vodovodu, kanalizace, přečerpávací stanice i kapacity čistírny odpadních vod, došlo ke kontrolním měřením provozovatele tlaků v systému. Hydrotechnické výpočty jsou součástí Technické zprávy. Dle kladných stanovisek provozovatele VHS Benešov Vyj/KD/Kam_Šti/2026/84 i vlastníka jsou kapacity postačující a jsou součástí tohoto řízení.

kapacita kanalizace

Kapacita vodohospodářské infrastruktury včetně navazujících objektů byla projednána s provozovatelem inženýrských sítí VHS Benešov a vlastníkem sítí, obcí Kamenice. Navrhované řešení vychází z dodané dokumentace ze strany vlastníka a provozovatele. Ze strany VHS Benešov došlo k posouzení dostupné kapacity vodovodu, kanalizace, přečerpávací stanice i kapacity čistírny odpadních vod, došlo k měření tlaků v systému. Hydrotechnické výpočty jsou součástí Technické zprávy. Dle kladných stanovisek provozovatele VHS Benešov Vyj/KD/Kam_Šti/2026/84 i vlastníka jsou kapacity postačující a jsou součástí tohoto řízení.

kapacita přečerpávací stanice

Kapacita vodohospodářské infrastruktury včetně navazujících objektů byla projednána s provozovatelem inženýrských sítí VHS Benešov a vlastníkem sítí, obcí Kamenice. Navrhované řešení vychází z dodané dokumentace ze strany vlastníka a provozovatele. Ze strany VHS Benešov došlo k posouzení dostupné kapacity vodovodu, kanalizace, přečerpávací stanice i kapacity čistírny odpadních vod, došlo k měření tlaků v systému. Hydrotechnické výpočty jsou součástí Technické zprávy.

Dle kladných stanovisek provozovatele VHS Benešov Vyj/KD/Kam_Šti/2026/84 i vlastníka jsou kapacity postačující a jsou součástí tohoto řízení. Kapacita vodohospodářské infrastruktury včetně navazujících objektů byla projednána s provozovatelem inženýrských sítí VHS Benešov a vlastníkem sítí, obcí Kamenice. Navrhované řešení vychází z dodané dokumentace ze strany vlastníka a provozovatele. Ze strany VHS Benešov došlo k posouzení dostupné kapacity vodovodu, kanalizace, přečerpávací stanice i kapacity čistírny odpadních vod, došlo k měření tlaků v systému. Dle kladných stanovisek provozovatele i vlastníka jsou kapacity postačující a jsou součástí tohoto řízení. Hydrotechnické výpočty jsou součástí Technické zprávy. Navrhovaná PD je v souladu s platnou Plánovací smlouvou mezi investory a obcí Kamenice a platným Regulačním plánem.

Nedostatečné vyhodnocení dopadů na přírodu a krajinu

Není známo doložení Spolkem jakýchkoliv biologických a přírodovědných podkladů poukazujících na přírodovědnou hodnotu území a výskyt chráněných a ohrožených druhů. Během pořizování Regulačního plánu byla využívána Nálezová databáze ochrany přírody.

Ve výrokové části platného Regulačního plánu schváleného Usnesením obce Kamenice č.usn. 6/21/ZOK/2025 k této věci:

„Před započítáním řízení vedoucích k povolení jednotlivých stavebních záměrů musí být daná lokalita prověřena s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů průzkumem. Teprve po provedení tohoto

biologického průzkumu je možné pokračovat v dalších povolovacích procesech, a to se zohledněním výsledků tohoto průzkumu.”

Pro potřeby pořizování Regulačního plánu a navazujících řízení byl proveden Biologický průzkum zájmové lokality se zaměřením na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin a jejich ochranu, datován k září 2024.

Doporučená opatření s dopadem na výstavbu:

- výstavbu provádět v etapách
- pravidelná seč plochy
- vyloučení rušivé činnosti vysoké intenzity v období 15.4. - 30.7. každého roku
- zachovávat původní ráz sousedních lokalit
- ponechat rákosinu za silnicí ul. Návršní (mimo zájmovou oblast K8)

Nejasné vypořádání stanoviska KÚSK k problematice záměru nad 5ha

Během pořizování regulačního plánu č.662496 obce Kamenice, pro lokalitu K8, k.ú. Štířín, bylo vydáno kladné stanovisko KÚSK v této věci č. 048304/2024/KUSK ze dne 13.5.2024, kde nebyl vznesen požadavek na zjišťovací řízení dle zák. č. 100/2001 Sb.

V návaznosti v rámci řízení o povolení záměru výstavby inženýrských sítí a komunikace v této lokalitě bylo vydáno „Jednotné enviromentální stanovisko“ č.j. 120230/MURI/OŽP-1460 ze dne 4.5. 2026, kde nebyl vznesen požadavek na zjišťovací řízení dle zák. č. 100/2001 Sb.

Dle platného Regulačního plánu:

Celková plocha daná regulačním plánem	50.838 m ²
Část určená - komunikace na parc.č. 328/233 K.ú. Štířín (daná platným územním plánem a dle evidence katastru nemovitostí)	1.525 m ²
Nově řešená plocha RP (dosud ZPF)	49.313 m²

Nově řešená plocha zájmového území je tak pod limitem bodu 108 Přílohy č.1, zák. č.100/2001 Sb. (5 ha)

Současné řízení o povolení záměru ve věci výstavby inženýrských sítí a komunikace v lokalitě K8 se týká zájmového území o rozloze 6.943 m², což je pod limitem bodu 108 Přílohy č.1, zák. č.100/2001 Sb. (5 ha)

Dle vyjádření KÚSK č.j. 109999/2025/KUSK, sp.zn.: SZ_109999/2020/KUSK ze dne 21.8.2026 není řízení o povolení záměru stavby Inženýrských sítí a komunikace předmětem posuzování dle §4 odst.1 zákona 100/2001 Sb. a nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení dle §7 téhož zákona. Přílohou vyjádření KÚSK v této věci.

Rozpor v určení výměry řešeného území

Během pořizování regulačního plánu č.662496 obce Kamenice, pro lokalitu K8, k.ú. Štířín, bylo vydáno kladné stanovisko KÚSK v této věci č. 048304/2024/KUSK ze dne 13.5.2024, kde nebyl vznesen požadavek na zjišťovací řízení dle zák. č. 100/2001 Sb.

V návaznosti v rámci řízení o povolení záměru výstavby inženýrských sítí a komunikace v této lokalitě bylo vydáno „Jednotné enviromentální stanovisko“ č.j. 120230/MURI/OŽP-1460 ze dne 4.5. 2026, kde nebyl vznesen požadavek na zjišťovací řízení dle zák. č. 100/2001 Sb.

Dle platného Regulačního plánu:

Celková plocha daná regulačním plánem	50.838 m ²
Část určená - komunikace na parc.č. 328/233 K.ú. Štířín (daná platným územním plánem a dle evidence katastru nemovitostí)	1.525 m ²
Nově řešená plocha RP (dosud ZPF)	49.313 m²

Nově řešená plocha zájmového území je tak pod limitem bodu 108 Přílohy č.1, zák. č.100/2001 Sb. (5 ha)

Současné řízení o povolení záměru ve věci výstavby inženýrských sítí a komunikace v lokalitě K8 se týká zájmového území o rozloze 6.943 m², což je pod limitem bodu 108 Přílohy č.1, zák. č.100/2001 Sb. (5 ha)

Dle vyjádření KÚSK č.j. 109999/2025/KUSK, sp.zn.: SZ_109999/2020/KUSK ze dne 21.8.2026 není řízení o povolení záměru stavby Inženýrských sítí a komunikace předmětem posuzování dle §4 odst.1 zákona 100/2001 Sb. a nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení dle §7 téhož zákona. Přílohou vyjádření KÚSK v této věci.

Parcela č.328/233 ve vlastnictví ČR

jak bylo vypořádáno stanovisko SPÚ

SPÚ vydalo kladné stanovisko k PD během stavebního řízení, nic vypořádávat nebylo třeba.

posouzení podmínek majetkoprávního vypořádání

Parcela č. 328/233 je dotčena pro potřeby povolování a realizace záměru Nájemní smlouvou č. 25N24/80 mezi obcí Kamenice a Státním pozemkovým úřadem. Pro potřebu následné výstavby sítí a komunikace je dále uzavřena Smlouva o spolupráci mezi obcí Kamenice a Investory. Dokumenty ukládají, že během a po dokončení a kolaudaci staveb na uvedeném pozemku, bude vše bezúplatným nabytím majetkem obce Kamenice.

vliv na povolovací proces

Kladné stanovisko SPÚ k PD záměru výstavby inženýrských sítí a komunikace v lokalitě K8 je součástí tohoto povolovacího řízení.

Nepřípustné dělení funkčně souvisejícího záměru

Není znám žádný dokument, který by domněnku projektu „Rekonstrukce ul. Návršní“ a „Záměru výstavby inženýrských sítí a komunikace“ v lokalitě K8 uvažoval jako jeden funkční celek.

Lokalita K8 – záměr výstavby RD a inženýrských sítí a komunikace K8 v této lokalitě je dán platným Regulačním plánem a Plánovací smlouvou s obcí Kamenice. Dle platného Regulačního plánu je také zpracovávána tato projektová dokumentace.

Rekonstrukce ul. Návršní – leží zcela mimo zájmovou lokalitu K8 danou Regulačním plánem. Dle platné Plánovací smlouvy mezi obcí Kamenice a Investory bylo dojednáno dle bodu „VII. Nepeněžní plnění“, které spočívá v rekonstrukci ulice Návršní. Za určitých podmínek obec Kamenice nemusí trvat na rekonstrukci tělesa, nýbrž ji může nahradit plnění peněžní. Na žádost obce Kamenice jsou nyní přípravy v této věci zastaveny. Pro tuto akci bude vypracována samostatná projektová dokumentace a proběhne samostatné řízení.

Lokalita K8 a Rekonstrukce ul. Návršní jsou jak z pohledu Regulačního plánu i Plánovací smlouvy funkčně i procesně dva oddělené nezávislé projekty.

Neaktuálnost biologických podkladů a neověření stavu území

Není známo doložení Spolkem jakýchkoliv biologických a přírodovědných podkladů poukazujících na přírodovědnou hodnotu území a výskyt chráněných a ohrožených druhů. Během pořizování Regulačního plánu byla využívána Nálezová databáze ochrany přírody.

Ve výrokové části platného Regulačního plánu schváleného Usnesením obce Kamenice č.usn. 6/21/ZOK/2025 k této věci:

„Před započítáním řízení vedoucích k povolení jednotlivých stavebních záměrů musí být daná lokalita prověřena s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů průzkumem. Teprve po provedení tohoto biologického průzkumu je možné pokračovat v dalších povolovacích procesech, a to se zohledněním výsledků tohoto průzkumu.“

Pro potřeby pořizování Regulačního plánu a navazujících řízení byl proveden Biologický průzkum zájmové lokality se zaměřením na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin a jejich ochranu, datován k září 2024.

Námítky manželů Šotolových ze dne 22.6.2026 č.j. 251354/2026

I. Neúplnost projektové dokumentace a nesoulad se skutečným stavem území

V předložené projektové dokumentaci není zakreslena existující větev veřejného vodovodu v ulici Návršní, která byla v minulosti vybudována, zkolaudována, předána obci Kamenice a je provozována jako součást veřejného vodovodu prostřednictvím VHS Benešov. Projektová dokumentace tak neodpovídá skutečnému stavu území. Tato skutečnost je zásadní zejména proto, že navrhovaná infrastruktura K8 je napojována právě na vodovodní síť v ulici Návršní.

Není proto prokázáno:

- že projekt vychází ze skutečného stavu území,
- že byly zohledněny všechny stávající vodovodní řady,
- že byly zohledněny všechny stávající odběry,
- že nedojde ke kolizím se stávající infrastrukturou.

Současně vznikají pochybnosti, zda dotčené orgány vydávaly svá stanoviska na základě úplných a správných podkladů.

II. Chybějící hydraulické a tlakové posouzení vodovodní soustavy

Ve spise nebylo doloženo hydraulické ani tlakové posouzení stávající a navrhované vodovodní soustavy po napojení lokality K8.

Nebylo doloženo:

- posouzení kapacity stávající sítě,
- posouzení tlakových poměrů,
- posouzení budoucích odběrů,
- posouzení dopadů na stávající odběratele,
- posouzení požárních odběrů.

V průběhu pořizování regulačního plánu byly opakovaně uplatněny požadavky na doložení kapacity vodovodu, tlakových poměrů a dopadů nových odběrů na stávající uživatele. Z dostupných podkladů však nevyplývá, že by bylo předloženo odborné hydraulické nebo tlakové posouzení vodovodní soustavy. Pořizovatel odkazoval pouze na tvrzení o dostatečné kapacitě vodovodu, nikoli na doložené odborné výpočty. Není proto prokázáno, že po realizaci záměru bude zachována kvalita a bezpečnost zásobování pitnou vodou.

III. Chybějící aktualizované hydrogeologické posouzení

Ve schváleném regulačním plánu byla stanovena podmínka aktualizace hydrogeologického posouzení řešeného území v navazujících řízeních. Pořizovatel regulačního plánu při vypořádání námitek výslovně uvedl, že požadavek na hydrogeologické posouzení bude zapracován jako výstupní limit pro navazující správní řízení a že před realizací staveb technické infrastruktury bude nutné hydrogeologické posouzení zpracovat. Současné technická zpráva uvádí, že hydrogeologické posouzení vsakování bude aktualizováno v navazujících etapách povolování staveb. Ve stavebním spise však nebylo nalezeno žádné aktuální hydrogeologické posouzení. Není proto doloženo splnění podmínky, kterou pořizovatel považoval za nezbytnou pro navazující povolenací proces. Projekt je přitom založen na systému vsakování dešťových vod a nachází se v území s problematickými hydrogeologickými poměry.

Není proto prokázáno:

- že navržené vsakování bude funkční,
- že nedojde k negativnímu ovlivnění okolních pozemků,
- že nedojde ke změně hydrogeologických poměrů,
- že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Z průvodní zprávy dokumentace pro povolení stavby vyplývá, že návrh likvidace dešťových vod je i v roce 2026 založen na hydrogeologickém posudku Ing. Lumíra Caithamla ze září 2013. Dokumentace tedy neprokazuje, že by byly pro potřeby povolení infrastruktury zpracovány aktuální hydrogeologické podklady reflektující současný stav území, přestože potřeba jejich aktualizace byla opakovaně namítána již v průběhu pořizování regulačního plánu.

IV. Nedostatečně doložené řešení odvodu dešťových vod a bezpečnostních případů

Jako vlastníci sousední nemovitosti namítáme, že předložená dokumentace nedostatečně prokazuje způsob nakládání s dešťovými vodami v případě, že navržené vsakovací objekty nebudou schopny plnit svou funkci v plném rozsahu. Z dokumentace vyplývá, že dešťové vody mají být primárně likvidovány pomocí vsakovacích průlehů s retenčním prostorem. Současně je však navržen systém bezpečnostních případů, drenáží, dešťové stoky, otevřeného příkopu či napojení na navazující systém odvodnění související s rekonstrukcí ulice Návršní.

Ze spisu není zřejmé:

- jak bude systém fungovat při dlouhodobých srážkách,
- jak bude zajištěn odvod vod při postupném zanášení vsakovacích objektů,
- kudy budou vedeny případové vody při překročení retenční kapacity,
- jak bude zajištěna ochrana sousedních pozemků před soustředěným odtokem,
- jak je celé řešení koordinováno s dosud nepovolenou rekonstrukcí ulice Návršní.

V jednotném environmentálním stanovisku je současně uvedeno, že ve východní části řešeného území se nachází zvýšená hladina podzemní vody. Ve stavebním spise však nebylo nalezeno žádné aktuální hydrogeologické posouzení, z něhož by bylo možné ověřit správnost navrženého řešení.

Současně namítáme, že navržený systém hospodaření s dešťovými vodami nelze posuzovat izolovaně pouze v rozsahu nyní povolované stavby. Z projektové dokumentace i dalších souvisejících dokumentů vyplývá, že odvádění dešťových vod je funkčně propojeno s dalšími navazujícími stavbami a opatřeními, zejména s rekonstrukcí ulice Návršní a souvisejícím systémem odvodnění. Není proto zřejmé, zda navržené řešení odvodnění představuje samostatně funkční celek, nebo zdaje jeho funkčnost podmíněna realizací dalších staveb, které nejsou předmětem tohoto řízení. Z dokumentace současně vyplývá, že stávající ulice Návršní má být v budoucnu rekonstruována, rozšířena a odvodněna v rámci související samostatné stavby. Samotná dokumentace tak výslovně potvrzuje funkční a technickou souvislost mezi povolovaným záměrem a budoucí rekonstrukcí ulice Návršní.

Není zřejmé, jak byly posouzeny dopady záměru v situaci, kdy část souvisejících stavebních úprav komunikace, odvodnění a navazující technické infrastruktury není součástí předložené dokumentace. Ze spisu není patrné, zda lze infrastrukturu lokality K8 bezpečně a plnohodnotně provozovat bez realizace těchto navazujících úprav ani jaké budou poměry v mezidobí mezi realizací infrastruktury K8 a realizací rekonstrukce ulice Návršní. Namítáme proto, že rozsah předložené dokumentace neumožňuje úplné posouzení všech souvisejících dopadů záměru, zejména v oblasti odvodnění, dopravní obsluhy, vodohospodářské infrastruktury a návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu. Z dokumentace dále vyplývá, že drenáž pláně komunikace větve A je navržena s napojením do drenáže související akce Rekonstrukce ul. Návršní. Není proto zřejmé, jak bude funkčnost navrženého odvodnění zajištěna před realizací této navazující stavby ani zda lze oba záměry z hlediska odvodnění posuzovat odděleně. Dokumentace nevysvětluje technickou funkčnost navrženého řešení v případě, že rekonstrukce ulice Návršní nebude realizována současně nebo v návaznosti na povolovaný záměr.

V. Nedostatečné posouzení dopadů na stávající odběratele veřejného vodovodu

Projektová dokumentace neřeší dopady výstavby a následného provozu na stávající odběratele napojené na koncové části veřejného vodovodu v ulici Návršní.

Není doloženo:

- jak bude zajištěna kontinuita dodávek vody během výstavby,
- jak budou chráněny stávající vodovodní řady,
- jak budou řešeny případné poruchy nebo přerušení dodávky vody,
- jaký bude dopad nových odběrů na stávající uživatele vodovodu.

VI. Nedostatečně řešené napojení na infrastrukturu v ulici Návršní

Přestože je navrhovaná infrastruktura K8 napojována na stávající vodovodní a kanalizační síť v ulici Návršní, není dostatečně doložen způsob tohoto napojení ani jeho dopady na stávající infrastrukturu.

Není zřejmé:

- v jaké fázi bude provedeno vlastní napojení,
- jak budou chráněny stávající sítě,
- jak budou řešeny zásahy do stávající komunikace,
- jak budou minimalizovány dopady na okolní nemovitosti.

Ze smluvních dokumentů vztahujících se k lokalitě K8 navíc vyplývá, že rekonstrukce komunikace Návršní byla od počátku považována za související součást rozvoje lokality K8. Dopady navržené infrastruktury na ulici Návršní proto nelze považovat za otázku nesouvisející se záměrem.

VII. Chybějící kapacitní posouzení kanalizace, přečerpávací stanice a ČOV

Ve stavebním spise nebylo nalezeno odborné kapacitní posouzení kanalizační soustavy, přečerpávací stanice ani čistírny odpadních vod, na které má být lokalita K8 napojena. V průběhu pořizování regulačního plánu byly opakovaně požadovány kapacitní výpočty přečerpávací stanice, kanalizačních zařízení a čistírny odpadních vod. Z vypořádání těchto připomínek však nevyplývá existence odborného výpočtu, ale pouze tvrzení o dostatečné kapacitě systému. Není proto prokázáno, že navržené napojení nebude mít negativní dopad na bezpečný provoz kanalizační infrastruktury a na stávající uživatele systému.

VIII. Nejasné vypořádání stanoviska KÚSK k problematice záměru nad 5 ha

Krajský úřad Středočeského kraje v průběhu pořizování regulačního plánu vycházel z výměry řešeného území 50 838 m² a uvedl, že lokalita zakládá rámec pro realizaci záměrů podle bodu 108 přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. - záměry rozvoje sídel nad 5 ha. Současně upozornil na nutnost postupu podle zákona č. 100/2001 Sb. a uvedl, že regulační plán nemůže nahradit územní rozhodnutí pro záměr podléhající posuzování vlivů na životní prostředí.

Ze stavebního spisu ani z dostupných podkladů není zřejmé:

- jak bylo toto stanovisko vypořádáno,
- jakým způsobem byla stanovena rozhodná výměra území,
- zda bylo provedeno oznámení záměru nebo zjišťovací řízení,
- jak byla vyřešena otázka vztahu regulačního plánu a územního rozhodnutí.

IX. Parcela č. 328/233 ve vlastnictví České republiky

Parcela č. 328/233 byla po celou dobu pořizování regulačního plánu součástí řešeného území a současně byla určena pro veřejně prospěšnou stavbu komunikace. Podle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí je parcela nadále ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu.

Není zřejmé:

- jak bylo vypořádáno stanovisko SPÚ,
- zda stavebník disponuje právním titulem k realizaci stavby na tomto pozemku,
- jak byla tato parcela zohledněna při stanovení výměry řešeného území,

X. Námitka - neúplnost dokumentace v části organizace výstavby

Dokumentace neumožňuje posoudit rozsah a dopady stavební činnosti na okolní území, neboť neobsahuje základní informace o organizaci výstavby, umístění zařízení staveniště, nakládání s výkopovou zeminou ani o způsobu ochrany okolních komunikací a sousedních nemovitostí během realizace stavby. Jedná se zejména o informace týkající se :

- tras stavební dopravy,
- ochrany stávajících komunikací,
- umístění zařízení staveniště,
- umístění deponií zeminy a stavebního materiálu.

S ohledem na rozsah záměru nelze bez těchto údajů řádně posoudit dopady stavby na okolní území. Současně není zřejmé, jak bude po dobu realizace stavby zajištěn přístup a příjezd ke stávajícím nemovitostem v ulici Návršní a jak budou minimalizována omezení vlastníků sousedních nemovitostí během provádění rozsáhlých výkopových prací. S ohledem na rozsah výkopových prací v prostoru stávajících inženýrských sítí v ulici Návršní není zřejmé, jak bude po dobu realizace stavby zajištěn přístup a příjezd ke stávajícím nemovitostem. Účastníci řízení dále upozorňují, že dokumentace neobsahuje informace o předpokládaném objemu výkopových zemin ani o způsobu jejich využití či odstranění. S ohledem na rozsah zemních prací nelze posoudit, zda realizace stavby nebude vyžadovat významné mezideponie nebo terénní úpravy v okolním území. Současně není zřejmé, jak bude zajištěna ochrana sousedních pozemků a staveb před účinky stavební činnosti, vibracemi, hutněním zemin a pohybem těžké stavební techniky. Uvedené skutečnosti jsou o to závažnější, že samotná dokumentace v Souhrnné technické zprávě výslovně uvádí, že řada podstatných skutečností souvisejících s realizací stavby není v době povolování stavby známa a má být řešena až následně vybraným zhotovitelem.

V Souhrnné technické zprávě je výslovně uvedeno, že:

- způsob odvodnění staveniště „zatím není znám“,
- maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště „zatím nejsou známy“,
- dočasné objekty staveniště „zatím nejsou známy“,
- limity pro užití výškové mechanizace „zatím nejsou známy“,
- návrh optimálního postupu výstavby a časového plánu „zatím není znám“,
- podmínky pro provádění staveb z hlediska bezpečnosti provozu „zatím nejsou známy“,
- dopravně inženýrská opatření (DIO) nejsou součástí předložené dokumentace a mají být řešena až v rámci přípravy stavby zhotovitelem.

Jako vlastníci sousední nemovitosti namítáme, že uvedené skutečnosti mohou mít přímý vliv na přístup k okolním nemovitostem, rozsah záborů veřejných komunikací, bezpečnost provozu, ochranu sousedních pozemků před odtokem srážkových vod, umístění zařízení staveniště, deponií a mezideponií zeminy i na celkovou intenzitu dopravního zatížení území během realizace stavby. Není proto zřejmé, jakým způsobem mohl být vliv stavby na okolní nemovitosti řádně posouzen, jestliže podstatná část údajů týkajících se organizace výstavby není v dokumentaci obsažena a má být stanovena až po vydání povolení. Účastníci řízení dále namítají, že dokumentace současně stanoví dobu provádění stavby v rozsahu od 6:00 do 22:00 hodin, přesto však bez dalšího uvádí, že na stavbě nebudou používány mechanismy se zvýšenou hladinou hluku. U záměru zahrnujícího výstavbu komunikací, vodovodu, kanalizace, plynovodu a rozsáhlé zemní práce není zřejmé, na základě jakých podkladů bylo k tomuto závěru dospěno. Účastníci dále upozorňují, že v době předpokládané realizace záměru již probíhá a v dalších etapách má pokračovat rekonstrukce silnice II. třídy Benešovská, která představuje hlavní dopravní napojení lokality K8. Z předložené dokumentace není zřejmé, zda a jak byla posouzena koordinace obou stavebních záměrů ani jak bude zajištěna dopravní obslužnost staveniště a navazujícího území v období souběhu obou staveb. Dokumentace se rovněž nezabývá možnými dopady na místní

komunikace a okolní obytnou zástavbu v případě omezení provozu na silnici Benešovská.

Požadujeme, aby stavební úřad posoudil, zda dokumentace v předloženém rozsahu splňuje požadavky na úplnost podkladů pro povolení stavby a zda lze povolit stavbu bez znalosti uvedených skutečností.

XI. Námitka — zajištění přístupu k okolním nemovitostem během výstavby

Dokumentace neobsahuje konkrétní řešení zajištění přístupu a příjezdu ke stávajícím rodinným domům v ulici Návršní po dobu realizace stavby. Přitom právě komunikace Návršní má být využívána jako jedna z hlavních přístupových tras na staveniště a současně zde mají probíhat práce na technické infrastruktuře a komunikacích. Dokumentace neobsahuje informace o rozsahu případných omezení provozu, uzavírek, záborů komunikace ani o způsobu zajištění přístupu obyvatel k jejich nemovitostem. Požadujeme proto, aby bylo jednoznačně stanoveno, jak bude po dobu realizace stavby zajištěn bezpečný a nepřetržitý přístup a příjezd ke stávajícím rodinným domům v ulici Návršní.

XII. Procesní námitka - nepředložení části dokumentace při nahlížení do spisu

Při nahlížení do spisu nebyly účastníkovi předloženy výkresové přílohy označené v dokumentaci jako C4-1 Situace kácených a nových stromů a C4-2 Koordinační situace souvisejících projektů - lokalita K8 a rekonstrukce Návršní, přestože na ně dokumentace výslovně odkazuje. Právě výkres C4-2 měl podle názvu zachycovat koordinaci lokality K8 s rekonstrukcí ulice Návršní. Nepředložení tohoto výkresu účastníkům řízení proto znemožnilo ověřit rozsah a charakter vzájemných vazeb mezi oběma záměry. Účastník proto nemohl ověřit zejména rozsah zásahů do stávající zeleně, návaznost stavby na rekonstrukci ulice Návršní ani další skutečnosti, které mají být v těchto výkresech zachyceny. Účastník namítá, že bez seznámení se se všemi částmi projektové dokumentace nemohl plnohodnotně uplatnit svá procesní práva a formulovat námitky v rozsahu odpovídajícím obsahu dokumentace.

K předloženým námitkám stavební úřad uvádí :

Neúplnost PD a nesoulad se skutečným stavem

- *projektová dokumentace vychází z podkladů tras inženýrských sítí jak byly předány od správců sítí VHS Benešov, vlastníka obce Kamenice a vychází ze skutečného stavu území;*
- *projektová dokumentace vychází z podkladů tras inženýrských sítí jak byly předány od správců sítí VHS Benešov, vlastníka obce Kamenice a vychází ze skutečného stavu území;*
- *projektová dokumentace vychází z podkladů tras inženýrských sítí jak byly předány od správců sítí VHS Benešov, vlastníka obce Kamenice a vychází ze skutečného stavu území;*
- *projektová dokumentace vychází z podkladů tras inženýrských sítí jak byly předány od správců sítí VHS Benešov a nedojde tak ke kolizím se stávající infrastrukturou.*

Veškerá infrastruktura byla koordinována se správcí a vlastníky všech sítí, z podélných profilů je patrné, že nebude docházet ke kolizím. Ve věci napojení na stávající infrastrukturu bylo obdrženo od provozovatele systému VHS Benešov a vlastníka systému obce Kamenice kladné stanovisko k této PD.

Chybějící hydraulické a tlakové posouzení vodovodní soustavy

- *posouzení kapacity stávající sítě*

Kapacita vodohospodářské infrastruktury včetně navazujících objektů byla projednána s provozovatelem inženýrských sítí VHS Benešov a vlastníkem sítí, obcí Kamenice. Navrhované řešení vychází z dodané dokumentace ze strany vlastníka a provozovatele. Ze strany VHS Benešov došlo k posouzení dostupné kapacity vodovodu, kanalizace, přečerpávací stanice i kapacity čistírny odpadních vod, došlo k měření tlaků v systému. Hydrotechnické výpočty jsou součástí Technické zprávy.

Dle kladných stanovisek provozovatele VHS Benešov Zn. Vyj/KD/Kam_Šti/2026/84 a vlastníka obce Kamenice ze dne 14.5.2026, jsou kapacity postačující a dokumenty jsou součástí tohoto řízení.

- *posouzení tlakových poměrů*

Kapacita vodohospodářské infrastruktury včetně navazujících objektů byla projednána s provozovatelem inženýrských sítí VHS Benešov a vlastníkem sítí, obcí Kamenice. Navrhované řešení vychází z dodané dokumentace ze strany vlastníka a provozovatele. Ze strany VHS Benešov došlo k posouzení dostupné kapacity vodovodu, kanalizace, přečerpávací stanice i kapacity čistírny odpadních vod, došlo k měření tlaků v systému. Hydrotechnické výpočty jsou součástí Technické zprávy.

Dle kladných stanovisek provozovatele VHS Benešov Zn. Výj/KD/Kam_Šti/2026/84 a vlastníka obce Kamenice ze dne 14.5.2026, jsou tlakové poměry postačující a dokumenty jsou součástí tohoto řízení.

- *posouzení budoucích odběrů*

Kapacita vodohospodářské infrastruktury včetně navazujících objektů byla projednána s provozovatelem inženýrských sítí VHS Benešov a vlastníkem sítí, obcí Kamenice. Navrhované řešení vychází z dodané dokumentace ze strany vlastníka a provozovatele. Ze strany VHS Benešov došlo k posouzení dostupné kapacity vodovodu, kanalizace, přečerpávací stanice i kapacity čistírny odpadních vod, došlo k měření tlaků v systému. Hydrotechnické výpočty jsou součástí Technické zprávy.

Dle kladných stanovisek provozovatele VHS Benešov Zn. Výj/KD/Kam_Šti/2026/84 a vlastníka obce Kamenice ze dne 14.5.2026, jsou kapacity postačující a dokumenty jsou součástí tohoto řízení.

- *posouzení dopadů na stávající odběratele*

Kapacita vodohospodářské infrastruktury včetně navazujících objektů byla projednána s provozovatelem inženýrských sítí VHS Benešov a vlastníkem sítí, obcí Kamenice. Navrhované řešení vychází z dodané dokumentace ze strany vlastníka a provozovatele. Ze strany VHS Benešov došlo k posouzení dostupné kapacity vodovodu, kanalizace, přečerpávací stanice i kapacity čistírny odpadních vod, došlo k měření tlaků v systému.

Dle kladných stanovisek provozovatele VHS Benešov Výj/KD/Kam_Šti/2026/84 i vlastníka obce Kamenice žádné negativní dopady na stávající odběratele nebudou.

- *posouzení požárních odběrů*

Vodovodní řady nelze považovat prozatím za zdroje požární vody, proto jako zdroj požární vody v TZ definujeme zdroj požární vody dle požárního řádu obce.

Navrhovaná PD v souladu s platnou Plánovací smlouvou mezi investory a obcí Kamenice, která participaci investora na zajištění dostatečné kapacity rovněž řeší a platným Regulačním plánem.

Chybějící aktualizované hydrogeologické posouzení

Původní hydrogeologický průzkum lokality K8 je datován k září roku 2013 a byl zpracován pro potřeby pořizování Regulačního plánu. Ve výrokové části platného Regulačního plánu schváleného Usnesením obce Kamenice č.usn. 6/21/ZOK/2025 k této věci:

"Před zahájením dalších projekčních prací a navazujících řízení musí být provedena aktualizace hydrogeologického posouzení celého řešeného území RP."

Nedostatečně doložené řešení odvodu dešťových vod a bezpečnostních přepadů

- *jak bude systém fungovat při dlouhodobých srážkách*

Návrh je řešen dle normy 75 9010, která stanoví pomocí výpočtu nejhorší možnou intenzitu srážky a na tuto je systém následně navržen, jak s ohledem na kapacitu (objem retence), tak s ohledem na dobu vsaku, resp. Vyprázdnění systému do 72 hodin.

- *jak bude zajištěn odvod vod při postupném zanášení vsakovacích objektů*

Předpokládá se zanášení systému, je standardním postupem výměna vsakovacích galerií během 20-30 let. Správa a údržba systému bude v kompetenci majitele infrastruktury, kterým dle Plánovací smlouvy bude

po kolaudaci obec Kamenice. Tato nutná údržba, která řeší provoz každého navrženého vsakovacího zařízení, je v souladu s ČSN 75 9010 a byla obsažena v technické zprávě.

- *jak budou vedeny přepadové vody při překročení retenční kapacity*
Bezpečnostní přepad využívá nově navrženou dešťovou stoku se zaústěním do stávajícího příkopu u mostku u ul. Ringhofferova. Toto opatření je nezbytné pro snížení hladiny podzemní vody, která ohrožuje zakládání komunikace, výkopové práce a jiné. Zhotovení dešťové kanalizace od příkopu u mostku je nezbytné pro správné fungování celého systému. Dojde ke stabilizaci odtoku dešťových vod i z celé přilehlé lokality, v současné době dešťové vody odtékají nekontrolovaně.

Bezpečnostní přepad je z každého vsakovacího průlehu s podzemní retencí v nejnižším místě ve formě plnostěnné trubky profilu 160mm, která je umístěna v nejvyšším místě podzemní retence a je následně zaústěna do poloděrované drenáže pláně komunikace, která je dále napojena do dešťové kanalizace. Návrh je koncipován tak, že dešťové vody projdou vsakovacím zařízením, kde dojde k jejich vsaku. V případě překročení návrhové periodicity srážky (5 let), začne fungovat bezpečnostní přepad, který bude odvádět vodu do dešťové kanalizace.

- *jak bude zajištěna ochrana sousedních pozemků před soustředným odtokem*
Návrh dešťové kanalizace včetně vsaku je řešen s ohledem na hydrogeologický průzkum. Nemělo by docházet ke zvyšování hladiny podzemních vod. Vyšší hladiny podzemních vod (stávající zvodněné prostředí) je řešeno snížením hladiny podzemní vody hloubkovou drenáží, která musí být zaústěna do nové stoky dešťové kanalizace od propustku, a tím bude ochráněna i samotná výstavba komunikací, inženýrských sítí, výkopů, případně budoucích rodinných domů.

- *jak je celé řešení koordinováno s dosud nepovolenou rekonstrukcí ulice Návršní*
Navrhované řešení není závislé na realizaci dalších staveb a ani se jich netýká, včetně případně uvažované rekonstrukce ul. Návršní, která je funkčně, administrativně i smluvně odděleným projektem a z dostupných dokumentů (PD, Plánovací smlouva) je tak zřejmé.

Posouzení dopadu na stávající odběratele vodovodu

- *jak bude zajištěna kontinuita dodávek vody během výstavby*
Dle stanoviska provozovatele VHS Benešov nebude mít realizace záměru na současné odběratele žádný vliv. Případná dílčí omezení odběratelů během realizace budou řešena ze strany zhotovitele stavby dle příslušných norem a předpisů.

Souhlasná stanoviska provozovatele i vlastníka s navrhovanou dokumentací jsou součástí tohoto řízení.

Pro potřeby povolení stavby není toto součástí projektové dokumentace, ale je nutno řešit až v navazující prováděcí dokumentaci, t.j. i případný postup a realizaci či omezení dodávek vody.

- *Jak budou chráněny stávající vodovodní řady*
Pro potřeby povolení stavby není toto součástí projektové dokumentace, ale je nutno řešit až v navazující prováděcí dokumentaci, t.j. i případný postup a realizaci či omezení dodávek vody.

- *jak budou řešeny případné poruchy nebo přerušení dodávek vody*
Pro potřeby povolení stavby není toto součástí projektové dokumentace, ale je nutno řešit až v navazující prováděcí dokumentaci, t.j. i případný postup a realizaci či omezení dodávek vody.

- *jaký bude dopad nových odběrů na stávající uživatele vodovodu*
Dle stanoviska provozovatele VHS Benešov nebude mít realizace záměru na současné odběratele žádný vliv. Případná dílčí omezení odběratelů během realizace budou řešena ze strany zhotovitele stavby dle příslušných norem a předpisů.

Nedostatečné řešení napojení na infrastrukturu Návršní

- v jaké fázi bude provedeno vlastní napojení

Pro potřeby povolení stavby není toto součástí projektové dokumentace, ale je nutno řešit až v navazující prováděcí dokumentaci, t.j. i případný postup napojení.

- jak budou chráněny stávající sítě

Pro potřeby povolení stavby není toto součástí projektové dokumentace, ale je nutno řešit až v navazující prováděcí dokumentaci, t.j. i případný postup ochrany sítí.

- jak budou řešeny zásahy do stávající komunikace

Pro potřeby povolení stavby není toto součástí projektové dokumentace, ale je nutno řešit až v navazující prováděcí dokumentaci, t.j. i případný postup zásahu do komunikace.

- jak budou minimalizovány dopady na okolní nemovitosti

Pro potřeby povolení stavby není potřeba, nutno řešit v prováděcí dokumentaci, i případné negativní dopady na okolní nemovitosti.

Není znám žádný dokument, který by domněnku projektu „Rekonstrukce ul. Návršní“ a „Záměru výstavby inženýrských sítí a komunikace“ v lokalitě K8 uvažoval jako jeden funkční celek.

Lokalita K8 – záměr výstavby RD a inženýrských sítí a komunikace K8 v této lokalitě je dán platným Regulačním plánem a Plánovací smlouvou s obcí Kamenice. Dle platného Regulačního plánu je také zpracovávána tato projektová dokumentace.

Rekonstrukce ul. Návršní – leží zcela mimo zájmovou lokalitu K8 danou Regulačním plánem. Dle platné Plánovací smlouvy mezi obcí Kamenice a Investory bylo dojednáno dle bodu „VII. Nepeněžní plnění“, které spočívá v rekonstrukci ulice Návršní. Za určitých podmínek obec Kamenice nemusí trvat na rekonstrukci tělesa, nýbrž ji může nahradit plnění peněžní. Na žádost obce Kamenice jsou nyní přípravy v této věci zastaveny. Pro tuto akci bude vypracována samostatná projektová dokumentace a proběhne samostatné řízení.

Lokalita K8 a Rekonstrukce ul. Návršní jsou jak z pohledu Regulačního plánu i Plánovací smlouvy funkčně i procesně dva oddělené projekty.

Chybějící kapacitní posouzení kanalizace, přečerpávací stanice a ČOV

Projektová dokumentace byla předána k posouzení provozovateli VHS Benešov a majiteli obce Kamenice. Z pohledu kapacity infrastruktury jsou obdržena souhlasná stanoviska. Hydrotechnické výpočty jsou součástí Technické zprávy.

Nejasné vypořádání stanoviska KÚSK k problematice záměru nad 5ha

- Během pořizování regulačního plánu č.662496 obce Kamenice, pro lokalitu K8, k.ú. Štířín, bylo vydáno kladné stanovisko KÚSK v této věci č. 048304/2024/KUSK ze dne 13.5.2024, kde nebyl vznesen požadavek na zjišťovací řízení dle zák. č. 100/2001 Sb.
- V návaznosti v rámci řízení o povolení záměru výstavby inženýrských sítí a komunikace v této lokalitě bylo vydáno „Jednotné enviromentální stanovisko“ č.j. 120230/MURI/OŽP-1460 ze dne 4.5. 2026, kde nebyl vznesen požadavek na zjišťovací řízení dle zák. č. 100/2001 Sb.
- Dle platného Regulačního plánu:

Celková plocha daná regulačním plánem	50.838 m2
Část určená - komunikace na parc.č. 328/233 K.ú. Štířín	1.525 m2
(daná platným územním plánem a dle evidence katastru nemovitostí)	
Nově řešená plocha RP (dosud ZPF)	49.313 m2

Nově řešená plocha zájmového území je tak pod limitem bodu 108 Přílohy č.1, zák. č.100/2001 Sb. (5 ha)

- *Současné řízení o povolení záměru ve věci výstavby inženýrských sítí a komunikace v lokalitě K8 se týká zájmového území o rozloze 6.943 m², což je pod limitem bodu 108 Přílohy č.1, zák. č.100/2001 Sb. (5 ha)*
- *Dle vyjádření KÚSK č.j. 109999/2025/KUSK, sp.zn.: SZ_109999/2020/KUSK ze dne 21.8.2026 není řízení o povolení záměru stavby Inženýrských sítí a komunikace předmětem posuzování dle §4 odst.1 zákona 100/2001 Sb. a nevyžaduje provedení zjišťovacího řízení dle §7 téhož zákona. Přílohou vyjádření KÚSK v této věci.*

Parcela č. 328/233 ve vlastnictví České republiky

- *jak bylo vypořádáno stanovisko SPÚ*
SPÚ vydalo kladné stanovisko k PD během stavebního řízení, nic vypořádávat nebylo třeba
- *zda stavebník disponuje právním titulem k realizaci stavby na tomto pozemku*
Ano, stavebník má k předložené PD kladný souhlas majitele pozemku (SPÚ) i nájemce pozemku obce Kamenice
- *jak byla parcela zohledněna při stanovení výměry řešeného území*
Zohledněna byla geometrickým plánem a zanesením do Regulačního plánu, ze kterého tato PD vychází. Kladné stanovisko SPÚ k PD záměru výstavby inženýrských sítí a komunikace v lokalitě K8 je součástí tohoto povolení řízení.

Neúplnost dokumentace v části organizace výstavby

- *trasa stavební dopravy*
Zařízení staveniště bude standardně řešeno dodavatelem stavby, který v současné době není znám, umístění deponií bude uprostřed lokality K8 bez přímé návaznosti na nemovitosti okolních obyvatel. Dopravní obslužnost staveniště bude řešena v souladu s platnou Plánovací smlouvou, tj. jihovýchodním přístupem přes pozemky vlastníků K9, který je dnes ošetřen Nájemní smlouvou mezi investory a vlastníky lokality K9, nebo alternativním severovýchodním přístupem přes ul. Návršní
- *ochrana stávajících komunikací*
Pro potřeby povolení stavby není potřeba, nutno řešit v prováděcí dokumentaci
- *umístění zařízení staveniště*
Zařízení staveniště bude standardně řešeno dodavatelem stavby, který v současné době není znám, umístění deponií bude uprostřed lokality K8 bez přímé návaznosti na nemovitosti okolních obyvatel. Dopravní obslužnost staveniště bude řešena v souladu s platnou Plánovací smlouvou, tj. jihovýchodním přístupem přes pozemky vlastníků K9, který je dnes ošetřen Nájemní smlouvou mezi investory a vlastníky lokality K9, nebo alternativním severovýchodním přístupem přes ul. Návršní
- *umístění deponií zeminy a stavebního materiálu*
Zařízení staveniště bude standardně řešeno dodavatelem stavby, který v současné době není znám, umístění deponií bude uprostřed lokality K8 bez přímé návaznosti na nemovitosti okolních obyvatel. Dopravní obslužnost staveniště bude řešena v souladu s platnou Plánovací smlouvou, tj. jihovýchodním přístupem přes pozemky vlastníků K9, který je dnes ošetřen Nájemní smlouvou mezi investory a vlastníky lokality K9, nebo alternativním severovýchodním přístupem přes ul. Návršní

Předpokládané objemy odpadů jsou v TZ definovány, přesnější rozsah může být předmětem dalšího stupně PD.

Přístup k okolním nemovitostem v ulici Návršní musí být zachován i během realizace stavby, a to hlavně pro IZS, přesný rozsah je v kompetenci realizační organizace a proběhne dle standardů a v koordinaci s obcí Kamenice.

Zajištění přístupu k okolním nemovitostem během výstavby

Přístup k okolním nemovitostem v ulici Návršní musí být zachován i během realizace stavby, a to hlavně pro IZS, přesný rozsah je v kompetenci realizační organizace a proběhne dle standardů a v koordinaci s obcí Kamenice.

Nepředložená část dokumentace při nahlížení do spisu

Výkresy C4-1 Situace kácených dřevin a C4-2 Koordinační situace souvisejících projektů jsou součástí podané projektové dokumentace.

Námítky vlastníků nemovitostí v ulici Návršní a Na Spojce – Nina Krásenská, Daniela Nohová, Jarmila Selucká, Jaroslava Hozová, Vlastimil Hoza, Kateřina Charouzková, Zdeněk Šraier, Dana Štaierová, Martin Lázeňský:

Neúplnost dokumentace v části organizace výstavby

Vyrozumění o zahájení řízení ani předložená dokumentace neobsahují dostatečné informace o organizaci výstavby.

Není zřejmé:

- kudy bude vedena staveništní doprava,
- kde budou umístěna zařízení staveniště,
- kde budou umístěny deponie a mezideponie zeminy,
- jak budou řešeny dočasné zábory komunikací,
- jak bude řešeno odvodnění staveniště,
- jak bude po dobu realizace stavby zajištěn přístup a příjezd ke stávajícím rodinným domům v ulici Návršní.

Není rovněž zřejmé, jak bude během realizace stavby chráněna stávající alej podél komunikace Návršní před poškozením stavební technikou a související dopravou. Souhrnná technická zpráva současně uvádí, že řada těchto skutečností není v době povolování stavby známa a má být řešena až následně vybraným zhotovitelem stavby. Domníváme se, že bez znalosti těchto údajů nelze řádně posoudit dopady stavby na okolní nemovitosti a jejich obyvatele.

Koordinace stavby s rekonstrukcí komunikace Návršní

Dokumentace neřeší koordinaci povolované stavby s plánovanou rekonstrukcí komunikace Návršní, která představuje hlavní přístupovou trasu do řešeného území. Protože není znám harmonogram výstavby, není zřejmé, jak bude zajištěna dopravní obslužnost území v případě souběhu obou stavebních akcí ani jak budou minimalizovány dopady na obyvatele přilehlých nemovitostí.

Ochrana okolních nemovitostí před nadměrnou zátěží

Dokumentace stanoví dobu provádění stavby v rozsahu od 6:00 do 22:00 hodin. Současně však bez bližšího odůvodnění uvádí, že na stavbě nebudou používány mechanismy se zvýšenou hladinou hluku. S ohledem na rozsah stavby zahrnující výstavbu komunikací, kanalizace, vodovodu, plynovodu a rozsáhlé zemní práce požadujeme, aby byly jednoznačně stanoveny podmínky ochrany okolních nemovitostí před nadměrným hlukem, vibracemi a prašností.

Stavební úřad k námitkám uvádí:

Neúplnost dokumentace v části organizace výstavby

- *kudy bude vedena staveništní doprava*

Dopravní obslužnost staveniště bude řešena v souladu s platnou Plánovací smlouvou, tj. jihovýchodním přístupem přes pozemky vlastníků K9, který je dnes ošetřen Nájemní smlouvou mezi investory a vlastníky lokality K9, nebo alternativním severovýchodním přístupem přes ul. Návršní.

- *kde bude umístěno zařízení staveniště*

Pro potřeby povolení stavby není potřeba, nutno řešit v prováděcí dokumentaci.

- *kde budou umístěny deponie a mezideponie zeminy*

Umístění deponií bude uprostřed lokality K8 bez přímé návaznosti na nemovitosti okolních obyvatel.

- *jak budou řešeny dočasné zábory komunikací*

Pro potřeby povolení stavby není potřeba, nutno řešit v prováděcí dokumentaci.

- *jak bude řešeno odvodnění staveniště*

Pro potřeby povolení stavby není potřeba, nutno řešit v prováděcí dokumentaci.

- *jak bude po dobu realizace stavby zajištěn přístup a příjezd ke stávajícím rodinným domům v ulici Návršní*

Pro potřeby povolení stavby není potřeba, nutno řešit v prováděcí dokumentaci. Omezení v ul. Návršní pro potřeby současných obyvatel nebude.

Ochranu stávající dřevin v aleji řeší PD a vydané Jednotné enviromentální stanovisko 120230/2026-MURI/OŽP-1460 (výňatek):

Před započítím prací je nutno kořenovou zónu oplotit. Kmeny stromů je třeba vypošťarovat a obalit. Ohrožené větve vyvázat nahoru. Výkopové práce provádět v kořenové zóně šetrným způsobem a nepřerušovat kořeny o průměru větším než 30 mm.

Koordinace stavby s rekonstrukcí komunikace Návršní

Lokalita K8 – záměr výstavby RD a inženýrských sítí a komunikace K8 v této lokalitě je dán platným Regulačním plánem a Plánovací smlouvou s obcí Kamenice. Dle platného Regulačního plánu je také zpracovávána tato projektová dokumentace a její součástí není a ani nemá být koordinace s rekonstrukcí ul. Návršní.

Dopravní obslužnost staveniště K8 bude řešena v souladu s platnou Plánovací smlouvou, tj. jihovýchodním přístupem přes pozemky vlastníků K9, který je dnes ošetřen Nájemní smlouvou mezi investory a vlastníky lokality K9, nebo alternativním severovýchodním přístupem přes ul. Návršní.

Ochrana okolních nemovitostí

Výstavba inženýrských sítí a komunikace v K8 bude probíhat dle platných norem a předpisů. Harmonogram výstavby a případná nadměrná hluková zátěž a další bude řešena v prováděcí dokumentaci.

Námítky vlastníků nemovitostí v ulici Na Pokraji – Lenka Stuchlíková, Miroslav Chadraba, Miloslav Chadraba, Světlana Nemec, Tomáš Brumlich, Alena Makajevová, Pavel Hubáček

I. Neúplnost dokumentace v části organizace výstavby

Z předložené dokumentace není zřejmé, kudy bude vedena staveništní doprava, kde budou umístěna zařízení staveniště, deponie a mezideponie zeminy ani jak budou řešeny dočasné zábory komunikací. Není rovněž zřejmé, jak budou během realizace stavby chráněny okolní obytné nemovitosti před hlukem, prašností, vibracemi a omezením dopravní obslužnosti.

II. Dopravní zatížení území

Máme za to, že povolovaný záměr může významně ovlivnit dopravní poměry v okolí lokality K8, včetně komunikací Na Pokraji, Návršní a navazujících místních komunikací. Požadujeme proto, aby byly dopady stavby na okolní obytnou zástavbu řádně posouzeny a aby byla stanovena odpovídající opatření k ochraně obyvatel před nadměrnou zátěží.

III. Ochrana okolních nemovitostí

Požadujeme, aby byly jednoznačně stanoveny podmínky ochrany okolních nemovitostí před nadměrným hlukem. Prašností a vibracemi a dalšími negativními vlivy souvisejícími s realizací stavby.

Stavební úřad k námitkám uvádí:

Dopravní obslužnost staveniště bude řešena v souladu s platnou Plánovací smlouvou, tj. jihovýchodním přístupem přes pozemky vlastníků K9, který je dnes ošetřen Nájemní smlouvou mezi investory a vlastníky lokality K9, nebo alternativním severovýchodním přístupem přes ul. Návršní.

Dopravní obslužnost staveniště bude řešena v souladu s platnou Plánovací smlouvou, tj. jihovýchodním přístupem přes pozemky vlastníků K9, který je dnes ošetřen Nájemní smlouvou mezi investory a vlastníky lokality K9, nebo alternativním severovýchodním přístupem přes ul. Návršní.

Výstavba inženýrských sítí a komunikace v K8 bude probíhat dle platných norem a předpisů. Harmonogram výstavby a případná nadměrná hluková zátěž a další bude řešena v prováděcí dokumentaci.

Dokumentace stanoví dobu provádění stavby v rozsahu od 6:00 do 22:00 hodin. Současně však bez bližšího odůvodnění uvádí, že na stavbě nebudou používány mechanismy se zvýšenou hladinou hluku. S ohledem na rozsah stavby zahrnující výstavbu komunikací, kanalizace, vodovodu, plynovodu a rozsáhlé zemní práce požadujeme, aby byly jednoznačně stanoveny podmínky ochrany okolních nemovitostí před nadměrným hlukem, vibracemi a prašností.

Po seznámení s podklady rozhodnutí byli stavebnímu úřadu doručeny ještě další námitky manželů Šotolových dne 18.9.2026 č.j. 433295/2026

Staveništní doprava a její vedení ulicí Návršní

Žadatel uvádí jako primární trasu staveništní dopravy jihovýchodní přístup přes pozemky lokality K9, současně však jako alternativní přístup ponechává ulici Návršní. Plánovací smlouva přitom předpokládá vedení stavební dopravy, pokud tomu dopravní situace dovolí, od severovýchodu ulicí Ringhofferova, Lokalita K8 však na ulici Ringhofferova přímo napojena není. Api po vyjádření žadatele tedy není zřejmé; kudy bude veden konečný úsek staveništní dopravy a v jakém m ístě bude stavební technika na plochu K8 vjíždět. Pro nás jako uživatele rodinného domu čp. 2329 přímo v ulici Návršní je tato skutečnost zásadní. Ulice Návršní je přibližně 1 km dlouhá místní komunikace vedená obytnou zástavbou rodinných domů v režimiu zóny 30 a zajišťuje přístup k jednotlivým stávajícím nemovitostem. Pokud má být současně využívána těžkou staveništní dopravou a mají zde probíhat práce související S technickou infrastrukturou, může způsob organizace výstavby přímo zasáhnout do možnosti bezpečného a reálně použitelného přístupu a příjezdu k našemu rodinnému domu.

Nesouhlasíme proto s tím, aby konkrétní trasa staveništní dopravy byla určena až budoucím zhotovitelem.

Žádáme, aby stavební úřad před vydáním rozhodnutí jednoznačně vyjasnil skutečně použitelnou trasu staveništní dopravy až ke vstupu na plochu K8 a v případě využití ulice Návrší posoudil její konkrétní dopady na přístup a příjezd k našemu RD čp. 2329 a v potřebném rozsahu závazně stanovil, jak bude během výkopových a dalších stavebních prací bezpečný a reálně použitelný přístup a příjezd zachován. Obecný odkaz žadatele na zachování přístupu, zejména pro Složky IZS, nepovažujeme za dostatečné vypořádání této námítky.

Konkrétní vjezd a výjezd na staveniště K8

Z vyjádření Žadatele ani z dokumentace není zřejmé, prostřednictvím kterého konkrétního místa budou nákladní vozidla a stavební technika na plochu K8 vjíždět a zní vyjíždět. Tuto otázku nelze zaměňovat s budoucím dopravně inženýrským opatřením (DIO). Podle § 10 zákona č. 137/1997 Sb., o pozemních komunikacích, se sousední nemovitost připojuje k pozemní komunikaci zřízením sjezdu nebo nájezdu.' Souvisí-li připojení vyžadující povolení podle tohoto zákona se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhoduje podle §10 odst. 4 o jeho povolení, úpravě nebo zrušení stavební úřad v rozhodnutí o povolení záměru. Je proto třeba postavit najisto, zda zamýšlený vjezd na staveniště představuje již existující a pro tento Způsob užívání způsobilé připojení, nebo zda bude nutné zřídit či upravit připojení nové.

Konkrétní umístění vjezdu je podstatné také z hlediska stávajících nemovitostí. Teprve při jeho znalosti lze posoudit vztah ke stávajícím vjezdům, rozhledové poměry, pohyb a otáčení nákladních vozidel a dopady na bezpečný přístup k jednotlivým rodinným domům. Žádáme proto, aby konkrétní místo vjezdu a výjezdu na staveniště bylo jednoznačně určeno před vydáním rozhodnutí a aby stavební úřad ověřil právní a technickou způsobilost tohoto připojení.

Zařízení staveniště není dostatečně určeno

Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v příloze č. 1, části A. 1.1 písm. b), požaduje mezi identifikačními údaji o stavbě uvést rovněž parcelní Číslo pozemků zařízení staveniště.

Část B. 10 - Zásady organizace výstavby - dále požaduje řešit mimo jiné napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu a přístupové trasy, maximální dočasné a trvalé zábory, bilanci zemních prací, požadavky na deponie zemin a dočasné objekty. Předložená dokumentace přitom u řady těchto skutečností uvádí, že „zatím nejsou známy“, případně jejich řešení ponechává na budoucím zhotoviteli.

Není přitom rozhodující, že v době povolování ještě není znám konkrétní zhotovitel. Podstatné je, zda dokumentace obsahuje údaje potřebné k posouzení realizace záměru a jeho dopadů na okolní nemovitosti. U stavby tohoto rozsahu může umístění zařízení staveniště, deponií, přístupových tras a dočasných záborů přímo ovlivnit možnost užívání okolních obytných nemovitostí a jejich dopravní obsluhu. Žádáme proto, aby před vydáním rozhodnutí bylo doloženo, na kterých konkrétních pozemcích bude zařízení staveniště umístěno, jak bude dopravně obsluhováno, kde budou umístěny případné deponie a mezideponie a jaké dočasné zábory budou při realizaci stavby potřebné.

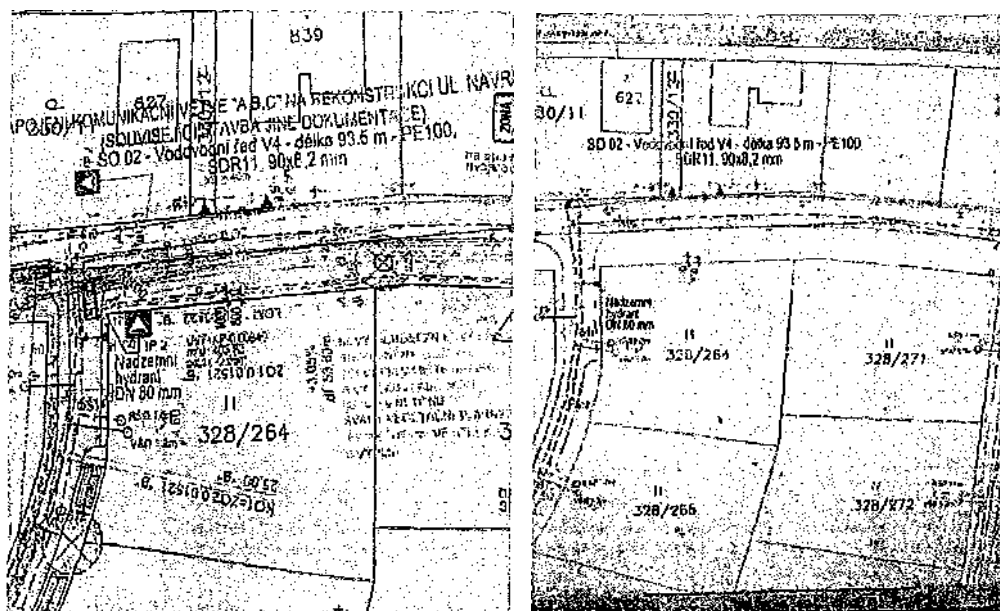
Projektová dokumentace nezobrazuje skutečný stav existujícího veřejného vodovodu zásobujícího RD čp. 2329

Za zásadní nadále považujeme skutečnost, že předložená projektová dokumentace podle našeho zjištění nezobrazuje skutečný stav existujícího veřejného vodovodu v ulici Návrší. V dokumentaci je zakreslen veřejný vodovodní řad, z něhož je vedena vodovodní přípojka pro RD čp. 1360 na st. pare. č. 627. Právě v tomto prostoru je současně navrženo napojení vodovodní infrastruktury lokality K8. Ve skutečnosti však veřejný vodovodní řad v tomto místě nekončí, Přibližně před 15 lety byl prodloužen dále ulicí Návrší v délce přibližně 80 m a končí v komunikaci až před vjezdem k RD čp. 2329 na st. pare, Č, 839. Teprve z tohoto koncového úseku jsou vedeny přípojky zásobující RD čp. 1317 a RD čp. 2329.

Tento přibližně 80 m dlouhý úsek veřejného vodovodního řadu však v projektové dokumentaci předložené stavebnímu úřadu zakreslen není. Nejde přitom pouze o nepřesnost výkresu bez významu pro

povolovaný záměr. Navrhovaná vodovodní infrastruktura K8 má být napojena právě v prostoru, z něhož ve skutečnosti pokračuje stávající veřejný vodovod zásobující mimo jiné náš RD čp. 2329. Vyjádření žadatele odkazující obecně na stanoviska vlastníka a provozovatele vodovodu podle našeho názoru tento konkrétní rozpor mezi projektovou dokumentací a skutečným stavem veřejné infrastruktury nevysvětluje.

Není proto zřejmé, zda vlastník a provozovatel vodovodu při vydání svých stanovisek vycházeli z dokumentace zachycující skutečný stav vodovodní sítě v tomto místě, a zda tak mohly být všechny souvislosti navrženého napojení úplně posouzeny. Žádáme proto, aby byl před vydáním rozhodnutí ověřen skutečný průběh veřejného vodovodního řadu v Ulici Návrší a projektová dokumentace byla uvedena do souladu se skutečným stavem, včetně přibližně 80 m dlouhého úseku veřejného vodovodu zásobujícího RD Čp. 1317 a čp. 2329.



Obr. 1 a 2 - Výřez projektové dokumentace v prostoru navrhovaného napojení vodovodu K8. Ve výkresu není zobrazen pokračující úsek stávajícího veřejného vodovodního řadu směrem k RD čp. 2329.

Konkrétní způsob napojení K8 na vodovodní síť nelze ponechat pouze na prováděcí dokumentaci

Vzhledem k výše popsanému rozporu mezi projektovou dokumentací a skutečným stavem veřejného vodovodu nepovažujeme způsob napojení infrastruktury K8 za pouhý prováděcí detail. V místě navrženého napojení se má nová infrastruktura K8 napojit na stávající veřejný vodovod, který pokračuje směrem k RD čp. 1317 a čp. 2329 a z něhož je v tomto prostoru vedena rovněž přípojka k RD čp. 1360. Je proto nutné jednoznačně určit způsob napojení podle skutečného stavu sítě a posoudit zachování její funkčnosti během realizace i následného provozu.

Vyjádření žadatele, že případná dílčí omezení odběratelů během realizace budou řešena provozovatelem sítě, podle našeho názoru nenahrazuje posouzení konkrétního způsobu provedení napojení. Vzhledem k tomu, že práce mají probíhat přímo na veřejném vodovodu zásobujícím náš RD čp. 2329, musí být z technického řešení zřejmé také to, jak bude při realizaci napojení zajištěna kontinuita zásobování stávajících odběratelů a jak bude postupováno při nezbytném dočasném přerušení dodávky. Žádáme proto, aby základní technické řešení tohoto napojovacího uzlu bylo součástí podkladů před vydáním rozhodnutí a nebylo ponecháno až na prováděcí dokumentaci.

Tlakové poměry a dopad na stávající koncovou větev veřejného vodovodu

Stávající větev veřejného vodovodu zásobující RD čp. 1317 a čp. 2329 je koncovou větví.

Navrhovaný vodovod K8 má být podle dokumentace napojen v bezprostřední vazbě namísto, z něhož tato stávající větev ve skutečnosti pokračuje. Ze spisu podle našeho zjištění není doloženo konkrétní hydraulické a tlakové posouzení tohoto uzlu, které by vycházelo ze skutečného stavu veřejné vodovodní

sítě a prokazovalo, jak budou po realizaci nového napojení ovlivněny tlakové poměry ve stávající koncové větvi a zásobování stávajících odběratelů. Netvrdíme, že realizací K8 nutně dojde ke snížení tlaku, přerušování dodávky nebo jinému zhoršení zásobování vodou. Namítáme však, že z předložených podkladů není prokázáno, že navržené napojení nebude mít na stávající koncovou větev a její odběratele negativní dopad. Žádáme proto o doložení odborného hydraulického a tlakového posouzení konkrétního způsobu napojení, které bude vycházet ze skutečného průběhu stávající veřejné vodovodní sítě a zahrne rovněž existující větev zásobující RDČp. 1317 a čp. 2329.

Současně žádáme stavební úřad, aby s ohledem na charakter zásahu do veřejného vodovodu posoudil, zdaje k navrhovanému technickému řešení nutné stanovisko nebo jiné zapojení příslušného vodoprávního úřadu, a pokud ano, aby si potřebný podklad před vydáním rozhodnutí vyžádal.

Aktualizace hydrogeologického posouzení

K vypořádání naší původní námítky bylo nově předloženo vyjádření RNDr. Tomáše Heřta „Aktualizace hydrogeologických poměrů na lokalitě K8 - Štířín“, založené na rekognoskaci území provedené dne 15.7.2026. Autor uvádí, že při ní posuzoval mimo jiné změny zástavby, využití území, konfigurace terénu, odvodnění a další antropogenní zásahy, a uzavírá, že od roku 2013 nedošlo k významným změnám ovlivňujícím hydrogeologické poměry. K tomuto závěru máme jako osoby dlouhodobě žijící v bezprostředním okolí lokality K8 konkrétní výhradu. Od roku 2013 došlo v bezprostředním okolí lokality k další výstavbě rodinných domů, mimo jiné v horní části ulic Na Spojce a Na Pokraji, tedy ve výše položeném území nad lokalitou K8, a další rodinný dům byl vybudován v ulici Návršní. Současně došlo v území ke změnám vegetace, včetně odstranění vzrostlých dřevin.

Netvrdíme, že tyto změny samy o sobě prokazují změnu hydrogeologických poměrů. Namítáme však, že z předložená aktualizace není zřejmé, zda a jak byly tyto konkrétní změny, k nimž od roku 2013 prokazatelně došlo, při rekognoskaci identifikovány a odborně vyhodnoceny a na základě čeho bylo uzavřeno, že nemají význam pro infiltrační poměry, povrchový odtok a režim podzemních vod. Předložený dokument přitom neuvádí provedení nových hydrogeologických měření či průzkumných prací; závěr o další použitelnosti průzkumu z roku 2013 je založen na rekognoskaci území. Žádáme proto stavební úřad, aby před vydáním rozhodnutí posoudil, zda takto provedená aktualizace dostatečně naplňuje požadavek na aktualizaci hydrogeologického posouzení stanovený při pořizování regulačního plánu, a aby bylo doloženo, jak byly při aktualizaci vyhodnoceny konkrétní změny zástavby, využití území a vegetace, ke kterým v lokalitě a jejím bezprostředním okolí od roku 2013 došlo.

Nevypořádaná otázka výměry záměru ve vztahu k hranici 5 ha

V původních námítkách jsme upozornili na stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, který při pořizování regulačního plánu vycházel z výměry řešeného území 50 838 m² a upozornil na souvislost s hranicí 5 ha podle zákona č. 100/2001 Sb. Žadatel nyní uvádí, že od této výměry odečetl část parcely č. 328/233 ve vlastnictví České republiky o výměře 1 525 m² a tím dospěl k nové výměře 49 313 m².

Takové vysvětlení podle našeho názoru samo o sobě nevypořádává původní námítku. Plocha K8 byla v územně plánovací dokumentaci vymezena jako jeden celek a není nám známo, že by její vymezení bylo následně změněno způsobem, kterým by byla plocha K8 jako taková zmenšena. Odečtení části pozemku ve vlastnictví České republiky, k němuž došlo až v průběhu pořizování regulačního plánu, proto samo o sobě nevysvětluje, na základě jakého právního a věcného důvodu má být pro posouzení záměru rozhodná právě nově vypočtená výměra 49 313 m². Současně není zřejmé, zda byly při posouzení výměry zohledněny všechny části jednoho funkčně a územně souvisejícího záměru a zda zmenšení výměry není založeno pouze na vlastnickém režimu jednotlivého pozemku, přestože vlastnictví pozemku samo o sobě neurčuje rozsah záměru z hlediska posuzování jeho vlivů. Žádáme proto stavební úřad, aby otázku rozhodné výměry nepřevzal pouze z výpočtu předloženého žadatelem, ale aby bylo příslušným orgánem jednoznačně posouzeno, jaká plocha je pro účely zákona č. 100/2001 Sb, rozhodná a zda lze z původně vymezené plochy 50 838 m² odečíst uvedenou část státního pozemku.

Odvodnění a vazba na rekonstrukci ulice Návršní

Předložená dokumentace obsahuje technické vazby mezi odvodněním K8 a samostatně připravovanou

rekonstrukci ulice Návršní, mimo jiné napojení drenáže pláně komunikace větve A na drenáž související akce „Rekonstrukce ul. Návršní“. Žadatel přitom ve svém vyjádření zdůrazňuje procesní oddělenost obou záměrů. Jako účastníci řízení užívající nemovitost bezprostředně navazující na ulici Návršní máme přímý zájem na tom, aby odvodnění povolovaného záměru bylo funkční nezávisle na tom, zda a kdy bude samostatná rekonstrukce ulice Návršní realizována.

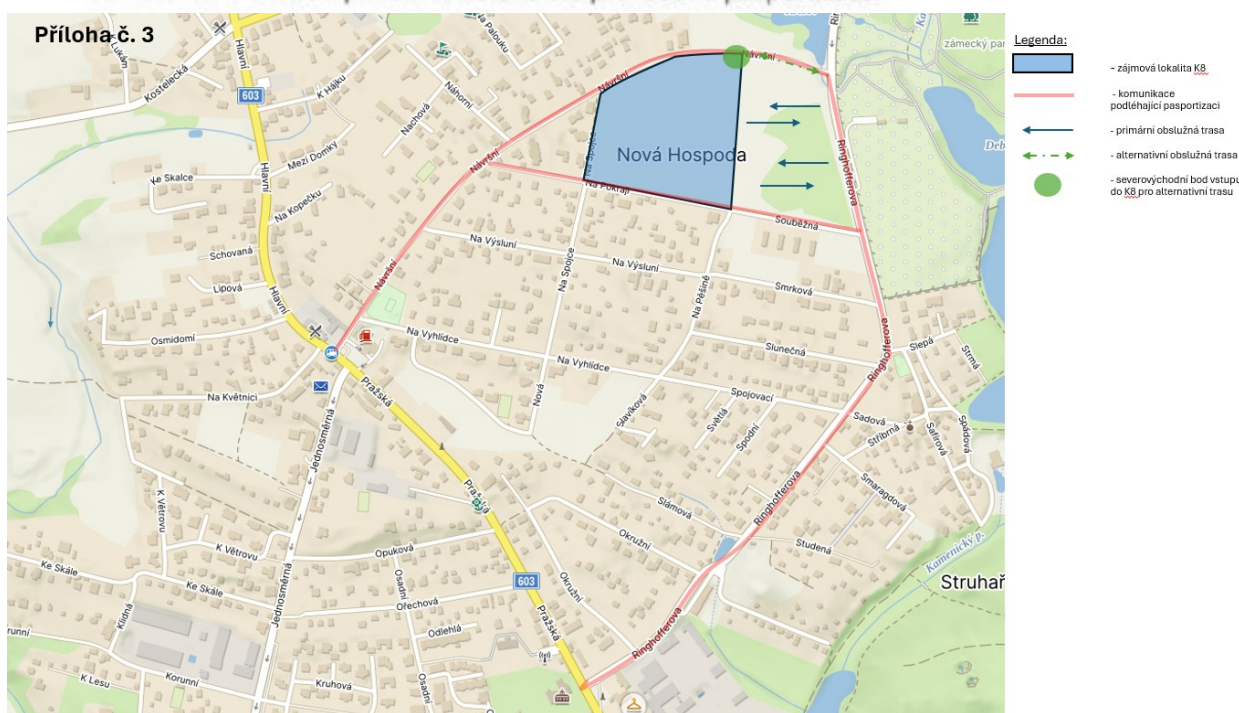
Žádáme proto, aby bylo před vydáním rozhodnutí prokázáno, že systém odvodnění povolované infrastruktury K8 představuje Samostatně funkční řešení i v případě, že rekonstrukce ulice Návršní nebude realizována současně nebo před uvedením infrastruktury K8 do provozu.

Stavební úřad k námitkám uvádí:

1/ Staveništní doprava

Plánovací smlouva ve věci obslužné trasy.

VIII.6 Investoři zajistí, že veškerá stavební doprava pro účely realizace Infrastruktury záměru a Nepeněžního plnění bude, pokud to dopravní situace dovolí, vedena výhradně od severovýchodu, ulice Ringhofferova. Vymezení preferované trasy je uvedeno v příloze č. 3 této Smlouvy. Investoři se zavazují, že před zahájením výstavby Infrastruktury záměru zajistí foto-pasportizaci pozemních komunikací v Obci v rozsahu určeném v příloze č. 3 této Smlouvy a po dokončení výstavby Infrastruktury záměru uvedou na vlastní náklady pozemní komunikace využívané k realizaci záměru K8 v Obci do původního stavu dle provedené pasportizace.



Příloha č.3 Regulačního plánu jasně definuje přístupový bod stavební dopravy do lokality K8 – Ringhofferova – Návršní – SV část K8, nebo přes lokalitu K9, obojí mimo dopad domu čp 2329 a je čistě na zvážení a možnostech zhotovitele.

Stavební úřad stanoví přístupovou cestu do lokality K8 v souladu s Plánovací smlouvou a Regulačním plánem, a to v SV části lokality K8 dle zákresu Přílohy č.3. Alternativně je možný přístup přes lokalitu K9 za splnění zákonných podmínek.

2/ Konkrétní vjezd a výjezd na staveniště K8 – bude v souladu s regulačním plánem a plánovací smlouvou.

3/ Zařízení staveniště není dostatečně určeno

Stavební úřad stanoví přístupovou cestu do lokality K8 v souladu s Plánovací smlouvou a Regulačním plánem, a to v SV části lokality K8 dle zákresu Přílohy č.3. Alternativně je možný přístup přes lokalitu K9 za splnění zákonných podmínek. Pro potřeby zřízení staveniště a deponie stanovuje k využití parc.č. 328/165, 328/236, 328/164 vše k.ú. Štířín.

4/ Projektová dokumentace nezobrazuje skutečný stav existujícího veřejného vodovodu zásobujícího RD čp 2329

PD předpokládá napojení na obecní páteřní vodovodní řad na pozemku parc.č. 638/1 ve vlastnictví obce Kamenice na úrovni pozemku parc.č. 330/11. VHS Benešov jako provozovatel provozuje tento obecní vodovodní řad až do koncového bodu, který se nachází na hranici pozemku parc.č. 330/12 a 330/4. Koncový bod již leží uvnitř pozemků v soukromém vlastnictví a je zaplocen. Z tohoto koncového bodu již dále žádný vodovodní řad, který provozuje VHS Benešov nevede, mohou zde existovat domovní přípojky pro stavby č. 839 a 561, vše k.ú. Štířín. Tato skutečnost není v rozporu s projektovou dokumentací, vyjádřením provozovatele VHS Benešov a vlastníka obce Kamenice.

Obecní geoportal



Původní Inženýrskogeologický, hydrogeologický a geotechnický průzkum z roku 2013 a navazující aktualizace z roku 2026 byla provedena autorizovanou osobou a neshledáváme důvody tato stanovisko rozporovat.

8/ Nevypořádaná otázka výměry záměru ve vztahu k hranici 5 ha

Dle Regulačního plánu a dle stanoviska Středočeského kraje ve věci posuzování lokality dle zák. č. 100/2001 Sb.:

<i>Celková plocha daná regulačním plánem</i>	<i>50.838 m²</i>
<i>Část určená - komunikace na parc.č. 328/233 K.ú. Štířín</i>	<i>1.525 m²</i>
<i>(daná úplatným územním plánem a dle evidence katastru nemovitostí)</i>	
<i>Nově řešená plocha RP (dosud ZPF)</i>	<i>49.313 m²</i>

Nejedná se zde o vyjádření žadatele jak je námitkami naváděno, nýbrž ve vztahu k zák. č. 100/2001 Sb. stavební úřad posuzoval mimo jiné v této věci i:

- Platný Regulační plán*
- Stanovisko Středočeského kraje*
- Jednotné enviromentální stanovisko*

kteřá jsou v souladu a kde Záměr svou kapacitou nenaplnuje limitní hodnoty zák. č. 100/2001 Sb.

Po seznámení s podklady rozhodnutí byli stavebnímu úřadu doručeny ještě další námitky spolku pro ochranu přírody , krajiny a trvale udržitelného rozvoje Kamenice Štířín dne 18.9.2026 č.j. 433330/2026

Staveništní doprava- trasa není jednoznačně určena

Žadatel ve svém vyjádření uvádí, že primární dopravní obsluha staveniště má být vedena jihovýchodním přístupem přes pozemky lokality K9, přičemž jako alternativní přístup uvádí ulici Návršní. Plánovací smlouva přitom předpokládá vedení stavební dopravy, pokud tomu dopravní situace dovolí, od severo východu ulicí Ringhofferova. Lokalita K8 však na ulici Ringhofferova přímo napojena není. Z podkladů proto není zřejmé, kudy bude veden konečný úsek staveništní dopravy a v jakém místě stavební technika na plochu K8 vstoupí. Pokud má být staveništní doprava vedena přes lokalitu K9, musí být z podkladů zřejmé, kudy konkrétně tato trasa povede a zda je v současném stavu skutečně způsobilá pro provoz nákladních vozidel a stavební techniky. Z předložených podkladů není doloženo, že by přes K9 existovala komunikace či jiná dopravní trasa v parametrech umožňujících takový provoz. Samotná existence soukromoprávní nájemní smlouvy mezi vlastníky pozemků tuto otázku neřeší.

Pokud by vytvoření takové trasy vyžadovalo Stavební či terénní úpravy, odstranění vegetace nebo jiné zásahy do území, musí být jejich rozsah znám a posouzen před vydáním rozhodnutí. Při určení trasy je nezbytné zohlednit rovněž stávající lipovou alej podél ulice Ringhofferova a její ochranné pásmo zasahující směrem do lokality K9. Má-li být využita ulice Návršní, je nutné zohlednit, že jde přibližně 1 km dlouhou místní komunikaci veděnou souvislou obytnou zástavbou rodinných domů v režimu zóny 30, kterou současně lemuje javorová Alej mládeže. Provoz těžké staveništní dopravy proto musí být posouzen také z hlediska možného poškození stromů, včetně jejich kořenového prostoru. Žádáme proto, aby před vydáním rozhodnutí byla jednoznačně určena skutečně použitelná trasa staveništní dopravy až ke vstupu na plochu K8 a posouzeny její konkrétní dopady na půdu, vegetaci a dřeviny. Určení trasy nelze ponechat až na budoucího zhotovitele stavby.

Není určeno konkrétní místo vjezdu a výjezdu na staveniště

S otázkou trasy staveništní dopravy bezprostředně souvisí další nevyřešená otázka-konkrétní místo, kterým mají nákladní vozidla a stavební technika na plochu K8 vjíždět a z ní vyjíždět. Lokalita K8 navazuje na stávající komunikace a obytnou zástavbu, zejména na ulice Návršní a Na Pokraji. Z podkladů ani z vyjádření žadatele však není zřejmé, prostřednictvím kterého konkrétního připojení bude staveniště

dopravně obsluhováno.

Nejde pouze o otázku budoucího DIO.

Podle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, se sousední nemovitost připojuje k pozemní komunikaci zřízením sjezdu nebo nájezdu, Souvisí-li připojení vyžadující povolení podle tohoto zákona se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhoduje podle § 10 odst. 4 o jeho povolení, úpravě nebo zrušení stavební úřad v rozhodnutí o povolení záměru. Je proto třeba postavit najisto, zda zamýšlený vjezd na staveniště představuje již existující a pro tento způsob Užívání způsobilé připojení, nebo zda bude nutné zřídit či upravit připojení nové. Bez znalosti konkrétního místa vjezdu a výjezdu nelze posoudit zejména bezpečnost provozu, rozhledové poměry, vztah ke stávajícím vjezdům k rodinným domům, pohyb nákladních vozidel ani případné zásahy do okolních pozemků a zeleně. Žádáme proto, aby stavební úřad před vydáním rozhodnutí jednoznačně ověřil, prostřednictvím kterého konkrétního připojení na veřejnou pozemní komunikaci bude staveniště K8 dopravně obsluhováno a zda je toto připojení pro zamýšlený způsob užívání právně a technicky způsobilé.

Zařízení staveniště a neúplné zásady organizace výstavby

Vyjádření žadatele odkazuje v řadě otázek organizace výstavby na budoucího zhotovitele stavby. Tento argument nepovažujeme za dostačující. Vyhláška Č, 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v příloze č. 1, části A. 1,1 písm. b), mezi identifikačními údaji o stavbě výslovně požaduje uvést také parcelní čísla pozemků zařízení staveniště.

Část B.10 - Zásady organizace výstavby - dále požaduje řešit mimo jiné napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu a přístupové trasy, maximální dočasné a trvalé zábory, bilanci zemních prací a požadavky na deponie zemin a dočasné objekty. Předložená dokumentace však sama u řady těchto skutečností uvádí, že „zatím nejsou známy“, případně je ponechává na budoucím zhotoviteli. Není přitom rozhodující, že v době povolování ještě není znám konkrétní zhotovitel. Podstatné je, zda dokumentace záměru obsahuje údaje potřebné k posouzení jeho realizace a dopadů na okolní území.

Žádáme proto, aby stavební úřad před Vydáním rozhodnutí ověřil úplnost dokumentace z hlediska požadavků vyhlášky č. 131/2024 Sb., zejména aby bylo zřejmé, na kterých pozemcích bude zařízení staveniště umístěno, kudy bude přístupné, kde budou umístěny případné deponie a mezideponie a jaké dočasné zábory budou při realizaci stavby potřebné. Bez těchto údajů nelze posoudit ani skutečný rozsah dočasných zásahů do půdy, vegetace a dalších přírodních složek dotčeného území.

Odvodnění a funkční vazba na rekonstrukci ulice Návršní

Žadatel opakovaně zdůrazňuje procesní oddělenost záměru K8 a rekonstrukce ulic Návršní. Z předložené dokumentace však současně vyplývají jejich konkrétní technické vazby. Dokumentace například předpokládá napojení drenáže pláně komunikace větve A na drenáž související akce „Rekonstrukce ul. Návršní“.

Není proto zřejmé, jak bude navržené odvodnění K8 plně funkční v případě, že rekonstrukce ulice Návršní nebude realizována současně nebo před uvedením infrastruktury K8 do provozu. Žádáme stavební úřad, aby posoudil, zda povolovaný záměr představuje z hlediska odvodnění samostatně funkční celek a jak bude jeho funkčnost zajištěna bez realizace navazující stavby. Tato otázka je podstatná rovněž z hlediska ochrany vodního režimu území a prevence nežádoucího soustředěného odtoku srážkových vod do okolního území.

Stavební úřad k námitkám uvádí

Staveništní doprava – trasa není jednoznačná

Plánovací smlouva ve věci obslužné trasy.

VIII.6 Investoři zajistí, že veškerá stavební doprava pro účely realizace Infrastruktury záměru a Nepeněžního plnění bude, pokud to dopravní situace dovolí, vedena výhradně od severovýchodu, ulice Ringhofferova. Vymezení preferované trasy je uvedeno v příloze č. 3 této Smlouvy. Investoři se zavazují, že před zahájením výstavby Infrastruktury záměru zajistí foto-pasportizaci pozemních komunikací v Obci v rozsahu určeném v příloze č. 3 této Smlouvy a po dokončení výstavby Infrastruktury záměru uvedou na vlastní náklady pozemní komunikace využívané k realizaci záměru K8 v Obci do původního stavu dle provedené pasportizace.



Příloha č.3 Regulačního plánu jasně definuje přístupový bod stavební dopravy do lokality K8 – Ringhofferova – Návrší – SV část K8, nebo přes lokalitu K9, obojí mimo dopad domu čp 2329 a je čistě na zvážení a možnostech zhotovitele.

Stavební úřad stanoví přístupovou cestu do lokality K8 v souladu s Plánovací smlouvou a Regulačním plánem, a to v SV části lokality K8 dle zákresu Přílohy č.3. Alternativně je možný přístup přes lokalitu K9 za splnění zákonných podmínek.

Není určeno konkrétní místo vjezdu a výjezdu na staveniště K8 – bude v souladu s regulačním plánem a plánovací smlouvou.

3/ Zařízení staveniště není dostatečně určeno

Stavební úřad stanoví přístupovou cestu do lokality K8 v souladu s Plánovací smlouvou a Regulačním plánem, a to v SV části lokality K8 dle zákresu Přílohy č.3. Alternativně je možný přístup přes lokalitu K9 za splnění zákonných podmínek. Pro potřeby zřízení staveniště a deponie stanovuje k využití parc.č. 328/165, 328/236, 328/164 vše k.ú. Štířín.

Posouzení stavebního úřadu:

Navrhovaná stavba byla posouzena z hlediska souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Kamenice, přičemž bylo ověřeno, že její umístění a navržené řešení odpovídají stanovenému funkčnímu využití předmětného území a podmínkám jeho prostorového uspořádání.

Řešená lokalita K8 je v platném územním plánu obce Kamenice z roku 2024 vymezena jako zastavitelná plocha. Pro tuto lokalitu byl vydán regulační plán obce Kamenice, pořízený Ing. arch Jaroslavem Sixtou, a BML, spol. s.r.o.Bočkem, který nabyl účinnosti dne 15. 7. 2025. Tento regulační plán stanovuje podrobnější podmínky pro využití území, uspořádání jednotlivých pozemků a řešení veřejné infrastruktury, a vytváří tak podmínky pro koordinovaný a koncepční rozvoj dané lokality.

Navrhované řešení respektuje stanovenou koncepci rozvoje lokality K8 a podmínky vyplývající z vydaného regulačního plánu. Při posouzení záměru bylo přihlédnuto rovněž k požadavkům na uspořádání uličního prostoru, který zajišťuje dopravní obsluhu nově vznikajících pozemků určených pro výstavbu rodinných domů. Minimální šířka uličního prostoru pro parcelaci nových pozemků odpovídá požadavkům schváleného regulačního plánu a činí 8,0 m. Tím je respektováno stanovené prostorové uspořádání území a vytvořen předpoklad pro odpovídající dopravní obslužnost jednotlivých pozemků.

V řešeném území se dále nacházejí plochy s funkčním využitím PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Podle stanovených podmínek využití těchto ploch je přípustné rovněž zřízení dopravního napojení, včetně ploch určených pro pěší. Toto využití umožňuje potřebné propojení jednotlivých částí lokality a zajištění přístupu k navazujícím pozemkům, aniž by tím došlo k rozporu se stanovenou funkcí těchto ploch, za předpokladu dodržení příslušných podmínek jejich využití.

Na základě posouzení umístění a navrženého řešení stavby ve vztahu k platnému územnímu plánu obce Kamenice a vydanému regulačnímu plánu lze konstatovat, že záměr respektuje stanovené funkční využití území, požadavky na jeho prostorové uspořádání i podmínky pro zajištění dopravní obslužnosti lokality. Z těchto důvodů je záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací hodnocen jako přípustný.

Okruh účastníků řízení byl stavebním úřadem stanoven v souladu s § 182 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, s přihlédnutím k charakteru a rozsahu posuzovaného záměru. Do okruhu účastníků řízení byli vedle stavebníka, resp. vlastníka pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, zahrnuti rovněž vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické právo může být rozhodnutím stavebního úřadu přímo dotčeno.

S ohledem na rozsah a charakter záměru, který svou povahou může zasáhnout do práv většího počtu osob, bylo řízení vedeno formou veřejné vyhlášky. Tento způsob oznámení byl zvolen s ohledem na potřebu zajistit účinné a dostatečně široké informování všech osob, jejichž práva nebo právem chráněné zájmy mohou být v souvislosti s umístěním a realizací záměru dotčeny, a současně umožnit jejich řádné uplatnění procesních práv v řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Kamenice, GasNet Služby, s.r.o., Lesy České republiky, s.p., Povodí Vltavy, VHS Benešov spol. s r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Státní pozemkový úřad, Státní pozemkový úřad

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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 bezodkladně 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 rozhodnutí; 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 bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
 - oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bc. Lenka Plzáková o.č. 21 - opatřeno ověřeným elektronickým podpisem v. r.
oprávněná úřední osoba - "otisk úředního razítka"

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:***Stavebník podle §182 písm a) stavebního zákona (doručenky)***

InvestDev s.r.o., IDDS: fvdsa7x

sídlo: Akátová č.p. 107/10, Strašín, 251 01 Říčany u Prahy

SAFICHEM INVEST, a.s., IDDS: v8h5p8i

sídlo: Vídeňská č.p. 104, 252 50 Vestec

Mgr. Jana Bínová, Nová č.p. 1373, Nová Hospoda, 251 68 Kamenice

Ing. Arch. Aleš Fiala, Zatloukalova č.p. 238/81, Ivanovice, 621 00 Brno 21

Bc. Ivana Kolářková, Za Zelenou liškou č.p. 551/12, 140 00 Praha 4-Krč

Ing. Zdeněk Korbel, Jirčanská č.p. 548/30, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411

Ing. Martina Korbelová, Jirčanská č.p. 548/30, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411

Obec podle § 182 písm. b) stavebního zákona

Obec Kamenice, IDDS: f6ibnuh

sídlo: Ringhofferovo náměstí č.p. 434, Olešovice, 251 68 Kamenice

Účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn

sídlo: Tyršova č.p. 1902, 256 01 Benešov u Prahy

Povodí Vltavy, IDDS: gg4t8hf

místo podnikání: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

VHS Benešov spol. s r.o., IDDS: ts2a5gr

místo podnikání: Černoleská č.p. 1600, 256 13 Benešov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Účastníci řízení podle §182 písm. d veřejnou vyhláškou

st. p. 90/1, 486, 537, 542, 935, parc. č. 229/6, 229/7, 229/8, 229/9, 236/48, 239/5, 239/7, 239/8, 239/9, 239/10, 239/11, 239/12, 239/13, 239/14, 239/15, 239/17, 239/19, 239/23, 239/25, 239/26, 239/35, 239/38, 241, 244/5, 244/6, 253, 254, 255/4, 255/5, 255/9, 255/13, 255/15, 255/18, 255/19, 255/20, 255/21, 255/22, 255/25, 255/26, 255/33, 255/43, 257/1, 257/4, 257/5, 257/8, 257/19, 257/20, 257/22, 257/24, 257/25, 257/27, 257/52, 257/54, 257/55, 257/61, 257/86, 257/87, 267/4, 328/18, 328/55, 328/58, 328/88, 328/137, 328/150, 328/151, 328/152, 328/164, 328/224, 328/225, 328/226, 328/227, 328/234, 328/235, 328/236, 328/243, 328/249, 328/250, 328/252, 328/253, 328/254, 328/255, 328/256, 328/257, 328/258, 328/259, 328/260, 328/261, 328/262, 328/263, 328/264, 328/265, 328/266, 328/267, 328/268, 328/269, 328/270, 328/271, 328/272, 328/273, 328/274, 328/275, 328/276, 328/277, 328/278, 328/279, 328/280, 328/281, 328/282, 328/283, 328/284, 328/285, 328/286, 328/287, 328/288, 330/4, 330/11, 330/12, 331, 334/1, 638/2, 639, 640, 646, 651/7, 668 v katastrálním území Štířín

Kamenice, Nová Hospoda č.p. 337 a č.p. 1310

dotčené orgány státní správy

MěÚ Říčany, odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 1619, 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

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha venkov - JIH, DI, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Masarykovo nám. č.p. 708/3, 251 64 Mnichovice

spolky

Spolek pro ochranu přírody, krajiny a trvale udržitelného rozvoje Kamenice - Štířín, z. s., IDDS: ymdrsjt

sídlo: Na Palouku č.p. 2343, Nová Hospoda, 251 68 Kamenice

ostatní

veřejnou vyhláškou