



Záměr: Z/2025/51141
Řízení: R/2025/54547
Č.j.: R/2025/54547/4
PID: SR00X00QFB3V
Úřad:

Dne: 05.05.2025

Městský úřad Dobříš

Adresát:
Rozdělovník

Mírové náměstí 119
26301 Dobříš

pnxbx8u

Vyřizuje: **PhDr. Michal Staníček**
Tel: 318533335

ROZHODNUTÍ

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a 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 18.03.2025 podalo město Dobříš, Mírové náměstí čp. 119, 263 01 Dobříš, které zastupuje Energy Benefit Centre a.s., IČ: 29029210, Křenova 438/3, 162 00 Praha 6 (dále jen stavebník), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

povoluje

záměr:

snížení energetické náročnosti 5. MŠ

Jeřábova 613, Dobříš

(dále jen záměr) na pozemcích parc. č. st. 1440/37 a st. p. 2238/2 v katastrálním území Dobříš.

Záměr obsahuje:

Zlepšení tepelně technických vlastností dvou objektů 5. MŠ. V areálu se nachází pavilon tříd (S01), hospodářský pavilon (S02), spojovací krček (S03) a přístavba dalšího pavilonu tříd (S04) z roku 2018. Řešené stavební práce jsou zaměřené na pavilon tříd (S01) a hospodářský pavilon (S02).

Návrh stavebních úprav ke snížení energetické náročnosti budov OS1 a SO2:

Bude provedeno zateplení obvodových stěn, zateplení střechy, výměna okenních a dveřních výplní, oprava terasy, montáž sádkokartonových podhledů. Dále dojde k instalaci vzduchotechnického zařízení s rekuperačním výměníkem, výměně stávajících svítidel za nová LED svítidla, výměně otopné soustavy a instalaci fotovoltaické elektrárny s bateriovým úložištěm (19,74kWp + BATERIE 14Kw) na střeše objektu SO2.

Zatepleny budou obvodové stěny včetně soklu a střešní konstrukce. Stávající obvodové zdivo bude zatepleno tepelnou izolací z desek EPS-Grey tl. 180 mm, sokl bude zateplen nenasákavým izolantem EPS tl. 180 mm. Střecha bude zateplena z pěnového polystyrenu EPS 150Grey tl. 360 mm. Dále dojde k výměně okenních otvorů, nově budou osazena plastová otevíravá okna s izolačním trojsklem, dojde k výměně dveřních otvorů a k montáži nových klempířských a fasádních prvků. Výplně okenních otvorů směřujících na jih, východ a západ budou opatřeny hliníkovými žaluziemi typu Z na el. ovládání. V rámci výměny střešního pláště bude provedena demontáž stávající VZT jednotky, která je umístěna na střeše hospodářského pavilonu včetně k němu připojenému potrubí. Potrubí bude demontováno ke hraně nosné části střešní konstrukce. Po realizaci nového střešního pláště bude provedena zpětná instalace vzduchotechnické jednotky s novými potrubními rozvody.

Vytápění:

Všechna stávající otopná tělesa a potrubní rozvody vytápění objektů SO1 a SO2, budou nahrazena novými tělesy a rozvody. Výjimkou budou místnosti „středního traktu“. Zde budou ponechána stávající tělesa. Nová otopná tělesa

jsou navržena ocelová desková s vestavěnou ventilovou vložkou. V umývárkách pro děti a v přípravnách jídla jsou navržena trubková otopná tělesa – žebříky. Zdrojem tepla je centrální zásobování teplem (CZT), které je přivedeno do objektů trubním vedením z centrální kotelny do západní části objektu místnosti 1.01. CZT je následně napojeno na stávající výměňkovou stanici v místnosti zázemí zaměstnanců. Výměňková stanice je v majetku provozovatele kotelny. Výměňková stanice nebude v rámci záměru měněna.

Větrání:

Pro větrání prostor pavilonu tříd (S01) budou použity 4 VZT jednotky Ecodesign s vysoce účinným deskovým hliníkovým výměníkem a nízkou spotřebou elektrické energie. Jednotky budou umístěny v šatnách u jednotlivých tříd v 1. a 2. nadzemním podlaží. Kompaktní rekuperační jednotka se skládá z kapsových filtrů, deskového výměníku ZZT s vysokou účinností, ventilátorů pro přívod a odvod vzduchu s nízkoenergetickými EC motory. Jako příslušenství bude vodní dohříváč, IR čidlo CO₂ v nástěnném provedení a nástěnný ovladač jednotky. Sání čerstvého vzduchu bude přes protidešťovou žaluzii, která bude umístěna na fasádě. Výtlak čerstvého vzduchu bude přes tlumič hluku do potrubí, které bude rozvádět čerstvý vzduch do větraného prostoru pomocí čtverhranných vyústek, umístěných ve vodorovném směru. Sání znehodnoceného vzduchu z prostoru bude pomocí talířových ventilů, umístěných v podhledu ve svislém směru do potrubí a do VZT jednotky přes tlumič hluku. Výtlak znehodnoceného vzduchu bude přes tlumič hluku potrubím na fasádu, kde bude ukončeno protidešťovou žaluzií. Jednotka je vybavena plně propojeným vestavěným řídicím systémem včetně teplotních čidel a externího ovladače. Jednotka bude řízena výkonově dle IR čidla CO₂ ve větraném prostoru. VZT potrubí bude zavěšeno pod stropem s pružným uložením. Závitové tyče budou umístěny do závěsové techniky přes tlumící gumy. V místě průchodu vzduchovou stavební konstrukcí bude provedeno pružné oddělení mezi vzduchovodem a stavební konstrukcí. Potrubní rozvody budou vedeny v podhledech.

Účel užití objektu se stavebními úpravami nemění. Nedochází k navýšení stávající kapacity školského zařízení.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala firma Energy Benefit Centre a.s., Energy Benefit Centre a.s. IČ: 29029210, Křenova 438/3, 162 00 Praha 6, a kontroloval jako hlavní projektant Ing. Marek Hrabčák, ČKAIT 0102546, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude určen ve výběrovém řízení. Stavebnímu úřadu bude nejpozději 15 dní předem zahájení prací oznámen dodavatel stavby.
6. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku JES Městského úřadu Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí - závazné stanovisko ze dne 20.12.2024 č. j.: MDOB 92758/2024/Týr, spis zn. MDOB/19273/2024/VŽP:
7. Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí, Oddělení životního prostředí, Odpadové hospodářství upozorňuje na § 93a) odst. 1 zákona o odpadech -
 - Po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat na MěÚ Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství
8. Odpadové hospodářství upozorňuje, že k zákonu č. 541/2020 Sb., o odpadech, byla vydána vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, v platném znění a vyhlášky č. 273/2021

Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Platnou legislativu na úseku odpadového hospodářství je nutné zapracovat do všech kapitol projektové dokumentace týkající se nakládání s odpady.

9. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření ČEZ Distribuce a.s. Děčín zn.: 001158035338 ze dne 08.01.2025.

- Při realizaci stavby snížení energetické náročnosti 5. MŠ Dobříš se musí respektovat stávající zařízení distribuční soustavy podzemní vedení kNN 0,4 kV a rozpojovací skříň SR 608 R14 na objektu st.č. 2238. V prostoru stavby musí být zachovány hloubky a krytí stávajících kabelů NN a dodrženy podmínky pro jejich uložení podle uvedených ČSN a PNE. Nebude-li možno uvedené podmínky dodržet, musí být stávající vedení v předstihu přeloženo, respektive upraveno (doplněna mechanická ochrana). Při úpravě povrchů musí být respektována rovněž stávající kabelová skříň v obvodovém zdivu objektu st.č. 2238 a zachována stávající nivelita terénu tak, aby nedošlo ke snížení vzdálenosti spodní hrany skříně od terénu. Případnou přeložku nebo potřebné úpravy zajistí v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění naše společnost na náklady žadatele, žádost o přeložku je nutno podat v dostatečném předstihu.
- Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti 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 (nízkého 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., nahlase nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

10. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Stř. kraje, územní pracoviště Příbram, č.j.: KHSSC 02045/2025 ze dne 16.01.2025:

V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží měření parametrů umělého osvětlení v chráněném prostoru stavby k ověření splnění normových požadavků, jak stanoví § 7 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 14 vyhlášky 160. Měření bude provedeno v hernách 1.06 a 2.13, ve kterých bude instalováno nové elektrické osvětlení.
- Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží měření parametrů umělého osvětlení na pracovišti s trvalou prací – varna, k ověření splnění normových požadavků, jak stanoví § 2 odst. 1 zákona 309 ve spojení s § 45 odst. 4 Nařízení vlády č.

361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Nařízení 361“).

- Ke kolaudaci stavby bude předložením měření hluku provozu stacionárních zdrojů hluku (dle § 32a zákona bude provedeno odborně způsobilou laboratoří – držitel osvědčení o akreditaci nebo držitel autorizace) prokázáno splnění hygienických limitů hluku v souladu s § 30 odst.1 a § 77 odst.2 zákona 258 ve spojení s § 12 odst. 3 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Měření bude provedeno ve venkovním chráněném prostoru stavby stávajícího bytového domu č.p. 1352 na st. 2239 - 2 m před oknem do obytné místnosti v denní době (06.00-22.00 hod.), za plného výkonu zdrojů hluku. Při měření bude ověřeno, zda hluk měřených zdrojů neobsahuje tónovou složku hluku.
- Před zahájením užívání bude zajištěno řádné odvětrání a ke kolaudaci bude předložen protokol o proměření a vyregulování VZT zařízení v souladu s §2 odst. 1 písm. b) zákona 309, ve spojení s § 42 Nařízení 361.

11. Po dokončení stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 230 až 235 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). K žádosti budou doloženy předepsané doklady, revize, zkoušky a osvědčení v souladu s § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

město Dobříš, Mírové náměstí čp. 119, 263 01 Dobříš

Odůvodnění:

Dne 18.03.2024 podal stavebník žádost o povolení záměru.

Stavební úřad dne 24.03.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány. Současně podle § 188 stavebního zákona upustil od ústního jednání, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů

od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí – závazné stanovisko o JES č.j.: MDOB 8128/2025/Vrá, spis. zn.: MDOB/ 878/2025/VŽP ze dne 04.02.2025.
- Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí – společné vyjádření č.j.: MDOB 20368/2025/Vrá, spis. zn.: MDOB/ 4081/2025/VŽP ze dne 07.04.2025.
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Stř. kraje, územní odbor Příbram č.j.: HSKL-1224-6/2025-PB ze dne 07.03.2025.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Příbrami – závazné stanovisko č. j.: KHSSC 02045/2025 ze dne 16.01.2025
- Česká společnost pro ochranu netopýrů - odborný posudek ze dne 01.08.2024
- Vyjádření ČEZ Distribuce a.s. Děčín zn.: 001158035338 ze dne 08.01.2025.
- GasNet Služby, s. r. o. – stanovisko ze dne 10.10.2024 č. j. 5003181705
- Vodohospodářská společnost Dobříš – stanovisko ze dne 12.02.2025 č. j. 14/25
- ČEZ Distribuce, a. s. – sdělení ze dne 10.10.2024 č. j. 0102225476
- Starnet, s.r.o. – sdělení ze dne 11.10.2024 bez č.j.
- České Radiokomunikace a.s.. – sdělení ze dne 06.03.2025 č. j. UPTS/OS/376202/2024
- CETIN a.s., – vyjádření ze dne 10.10.2024 č. j. 294268/24
- CNL INVEST s. r. o., - stanovisko ze dne 27.11.2024 č. j. MENI00273/24
- ČEPS, a.s., - stanovisko ze dne 10.10.2024 č. j. 10326/2024/CEPS
- T-Mobile Czech Republic a.s., - vyjádření ze dne 14.10.2024 č.j.: E57286/24
- Vodafone Czech Republic a.s. - vyjádření ze dne 10.10.2024 č.j.: MW9910262120745009

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

Stavební úřad posouzením záměru podle § 193 stavebního zákona 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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2239, st. p. 3590, st. p. 2201, st. p. 1769, st. p. 1709, st. p. 1814; č. parc. 1437/1, 1440/109, 1440/102, 1440/99, 1440/89, 1440/13, 1437/50, 1437/52, 1437/55, 1437/54, 1437/124, 1437/35, 1440/120, 1440/121, 1437/29, 2820/16, 2820/43, 2820/31, 1440/134, vše v katastrálním území Dobříš.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Dobříš č. p. 1352, č. p. 1353, č. p. 1106, č. p. 1796, č. p. 1907, č. ev. 213, č. ev. 225 a č. ev. 252.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

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

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Dobříš.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Ing. ALENA HARMANOVÁ

Rozdělovník:

zástupce stavebníka a hlavní projektant

Energy Benefit Centre a.s., Křenova 438/3, Veleslavín, 16200 Praha

účastníci řízení - doručování veřejnou vyhláškou dle § 144 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

Obec dotčená záměrem

Město Dobříš, Mírové náměstí 119, 26301 Dobříš

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.p. 329, 12000

HZS Středočeského kraje, č.p. 1970, 27201

Městský úřad Dobříš - DOSS, č.p. 119, 26301