Záznam o poskytnutí informace podle zák.č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Číslo informace	**1**
Datum podání	16.1.2020
Jméno a adresa žadatele	**Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o.** **Královdvorská 1086/14** **110 00 Praha 1**
Obsah požadované informace	fotokopie územního rozhodnutí a stavebního povolení případně kolaudačního rozhodnutí, pro stavby: 1) rodinných domů na pozemcích parc.č. **205/519 - 522, 205/526, 205/530** v kat.území **Měšice u Prahy** 2) rodinných domů na pozemcích parc.č. **103/54 - 103/65, 103/14, 103/15, 103/119 - 103/121** v kat.území **Zlonín**
Způsob vyřízení	- odkaz na již zaslané čj.: 2579/19/DPo ze dne 15.5.2019 - zaslání anonymizovaných písemností - čj.: 6387/19/DPo ze dne 29.11.2019 - čj.: 2853/18/SVy ze dne 3.5.2018 - čj.: 1641/19/SVy ze dne 28.3.2019
Kdo žádost vyřizoval	Dita Pořádková
Datum, kdy byla informace odeslána	27.1.2020 - DS
Kdo záznam pořídil	Dita Pořádková

CENOVÁ MAPA
prodejních cen

www.CenovaMapa.org

Obecní úřad Líbeznice
Stavební úřad
Mělnická 275
250 65 Líbeznice

k rukám vážené paní
Bc. Dity Pořádkové, DiS., vedoucí odboru

Obecní úřad Líbeznice 2
Stavební úřad
Došlo dne:
16. 01. 2020
Počet listů: ..... Sž: 0281/20
Počet listu příloh: .....

Vyřizuje: [redacted], koordinátor bytových projektů

V Praze dne 16.1.2020

Věc: Žádost o vyhotovení kopií listin – dle zákona 106/1999 Sb.

Vážená paní bakalářko,

V návaznosti na naši dřívější spolupráci bychom Vás rádi požádali o vyhotovení kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebních řízení týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území vaší městské části. **Opět se jedná zejména o dva dokumenty – o územní rozhodnutí a stavební povolení týkající se výstavby bytových domů,** samozřejmě za předpokladu, že již byly pravomocně vydány, případně o ten z dokumentů, který již byl vydán. **V případě, že již bylo na konkrétní bytový projekt vydáno pravomocné Kolaudační rozhodnutí příp. Přidělení čísla popisného, prosíme i o kopii tohoto dokumentu.** Seznam konkrétních bytových projektů přikládáme dále. O vyhotovení kopií těchto dokumentů si dovolujeme požádat na základě zákona 106/1999 Sb. - Zákon o svobodném přístupu k informacím, jako společnost, která dlouhodobě zpracovává informace o bytové výstavbě a bytovém trhu jako celku.

V příloze opět zasíláme seznam bytových projektů, které evidujeme jako aktuálně probíhající projekty nové bytové výstavby ve Vašem městě. Umístění objektu lokalizujeme parcelním číslem, na kterém se výstavba odehrává nebo plánuje, název projektu i developera vychází obvykle z vlastníka pozemku, resp. z informací dostupných na internetových stránkách jednotlivých projektů. Obchodní název prezentovaný veřejnosti se bohužel nemusí vždy shodovat s názvem stavby vedeným ve stavebním řízení, proto považujeme za klíčovou identifikaci parcelním číslem pozemku, na němž výstavba probíhá. Pokud byste měli povědomí i o další výstavbě, která je již ve stadiu schválení a my ji doposud neevidujeme, budeme velmi rádi, pokud nám tuto informaci, pokud je to možné, poskytnete.

S pozdravem

[redacted]

Příloha: Seznam projektů pro vyhotovení kopií dokumentů

Developer název	Obchodní název projektu	Okres	Město	Katastrální území	Ulice	GPS	Parcelní číslo	Počet domů	List vlastnictví		POŽADOVANÝ DOKUMENT
MCFALL DEVELOPMENT	ZELENÝ ZLONÍN III-RD	PRAHA-VÝCHOD	ZLONÍN	ZLONÍN	ZLONÍN	50°12'49.863"N, 14°30'11.985"E	103/54 - 103/65, 103/14, 103/15, 103/119 - 103/121	24	LV 193	Zelený Zlonín s.r.o., Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7	ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, STAVEBNÍ POVOLENÍ
	MĚŠICE-U BAŽANTNICE II-RD	PRAHA-VÝCHOD	MĚŠICE	MĚŠICE	5. KVĚTNA, MĚŠICKÁ	50°12'6.767"N, 14°31'32.457"E	205/519-205/522, 205/526, 205/530	11	LV 340	PROGRESS DEVELOPMENT GROUP s.r.o., Růžová 947/8, Nové Město, 110 00 Praha 1	ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, STAVEBNÍ POVOLENÍ

OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 275, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 0281/20/SÚ
Č.j.: 0424/20/DPo
Vyřizuje: Bc. Dita Pořádková, DiS.
Tel.,fax: 283 981 200; Mob.: 773 770 898
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 22.1.2020

Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o.
Královdvorská 1086/14
110 00 Praha 1

Vyjádření stavebního úřadu

Stavební úřad v Líbeznicích obdržel dne 16.1.2020 žádost společnosti **Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o., Praha 1,** o informace dle zák.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v níž jsou žádány fotokopie územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně kolaudačního rozhodnutí, pro stavby.

1) rodinných domů na pozemcích parc.č. **205/519 - 522, 205/526, 205/530** v kat.území **Měšice u Prahy**
2) rodinných domů na pozemcích parc.č. **103/54 - 103/65, 103/14, 103/15, 103/119 - 103/121** v kat.území **Zlonín**

K uvedenému sdělujeme následující:

Ad 1)

- v příloze našeho vyjádření čj.: 2579/19/DPo ze dne 15.5.2019, které bylo vydáno k Vaší žádosti ze dne 6.5.2019, jsme zaslali anonymizovanou verzi rozhodnutí čj.: 0385/18/DPo ze dne 15.1.2018, tj. s p o - l e č n é územní rozhodnutí a stavebního povolení pro výše uvedené stavby;

- z celkového rozsahu záměru byl kolaudační souhlas dosud vydán pro 4 stavby – viz přiložený anonymizovaný souhlas čj.: 6387/19/DPo ze dne 29.11.2019

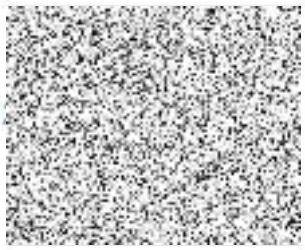
- čísla popisná nepřiděluje zdejší stavební úřad a lze je zjistit z veřejného rejstříku vedeného katastrálním úřadem

Ad 2)

- v příloze zasíláme anonymizovanou verzi rozhodnutí čj.: 2853/18/SVy ze dne 3.5.2018, tj. územní rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o umístění staveb na pozemcích parc.č. 103/54 - 103/64, , 103/119 - 103/121 v kat.území Zlonín (netýká se parc.č. 103/65, 103/14, 103/15 o nichž dosud nebylo rozhodováno)

- v příloze zasíláme anonymizovanou verzi souhlasu s ohlášenými stavbami rodinných domů čj.: 1641/19/SVy ze dne 28.3.2019, kterým byly povoleny mj. stavby rodinných domů na pozemcích parc.č. 103/59, 103/60, 103/61, 103/62, 103/63, 103/64, v kat.území Zlonín

Bc. Dita Pořádková, DiS.
vedoucí stavebního úřadu
- OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA



Obdrží:
Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o., IDDS: 3w35q9b

Spis.zn.: 5909/19/SÚ
Č.j.: 6387/19/DPo
Vyřizuje: Stanislav Vyhlídal
Tel.,fax: 283 981 200
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 29.11.2019

PROGRESS DEVELOPMENT GROUP s.r.o.
Růžová 947/8
110 00 Praha 1

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 4.11.2019 podala společnost **PROGRESS DEVELOPMENT GROUP s.r.o., Růžová 947/8, 110 00 Praha 1** (dále jen "stavebník"),
a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

- **rodinný dům** na pozemku parc.č. **205/524** (dle geometrického plánu č.: 1279-185/2019 na pozemku parc.č. **st. 1004**) v katastrálním území **Měšice u Prahy**
- **rodinný dům** na pozemku parc.č. **205/525** (dle geometrického plánu č.: 1279-185/2019 na pozemku parc.č. **st. 1005**) v katastrálním území **Měšice u Prahy**
- **rodinný dům** na pozemku parc.č. **205/527** (dle geometrického plánu č.: 1279-185/2019 na pozemku parc.č. **st. 1006**) v katastrálním území **Měšice u Prahy**
- **rodinný dům** na pozemku parc.č. **205/529** (dle geometrického plánu č.: 1279-185/2019 na pozemku parc.č. **st. 1007**) v katastrálním území **Měšice u Prahy,**

provedené podle stavebního povolení ze dne 15.1.2018 č.j. 0385/18/DPo.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 19.11.2019 s tímto výsledkem:

- stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací (drobné změny oproti ověřené dokumentaci nevyžadují samostatného projednání – viz.dokumentace skutečného stavu)
- podmínky stanovené ve stavebním povolení byly dodrženy

- stavba je dokončena (drobné nedodělky zapsané v záznamu ze závěrečné prohlídky stavby nebrání užívání stavby).

Odůvodnění:

Dne 4.11.2019 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu. Stavební úřad provedl dne 19.11.2019 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Stanislav Vyhlídal
samostatný odborný referent
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Spis.zn.: 7509/17/SÚ
Č.j.: 2853/18/SVy
Vyřizuje: Stanislav Vyhlídal
Tel.,fax: 283 981 200
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 3.5.2018

Zelený Zlonín s.r.o.
Argentinská 286/38
170 00 Praha 7

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve správním řízení, v němž postupoval obdobně jako v územním řízení, posoudil podle § 94 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí čj.: 0656/16/SU/SVy ze dne 18.3.2016, kterou dne 27.12.2017 podala společnost **Zelený Zlonín s.r.o., Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7**, kterou na základě plné moci zastupuje **Radek Kliner, Bernolákova 1226/2, 142 00 Praha 4** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 94 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í,

kterým v níže uvedeném rozsahu zčásti mění územní rozhodnutí o dělení pozemků a o umístění stavby čj.: 0656/16/SU/SVy ze dne 18.3.2016, týkající se :

1. dělení pozemků parc.č. 103/1, 103/14, 103/15, 116 a 148/58 v katastrálním území Zlonín

2. umístění stavby : Zlonín - inženýrské sítě, komunikace, oplocení, 95 rodinných domů obsahující:

- řad tlakové kanalizace včetně 95 přípojek na pozemcích parc.č. 377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 116 a 148/58 v katastrálním území Zlonín
- vodovodní řad včetně 95 přípojek na pozemcích parc.č. 148/59, 377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 116 a 148/58 v katastrálním území Zlonín
- STL plynovodní řad včetně 95 STL plynovodních přípojek na pozemcích parc.č. 148/59, 377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 116 a 148/58 v katastrálním území Zlonín

- komunikace s chodníky včetně vsakovacích zařízení srážkových vod na pozemcích parc.č. 148/59, 377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 116 a 148/58 v katastrálním území Zlonín
- 95 rodinných domů na pozemcích parc.č. 103/1, 103/14, 103/15, 116 a 148/58 v katastrálním území Zlonín

- oplocení na pozemcích parc.č. 103/1, 103/14, 103/15, 116 a 148/58 v katastrálním území Zlonín
- kNN elektrické rozvody na pozemcích parc.č. 148/6, 117/2, st. 277, 148/59, 377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 116 a 148/58 v katastrálním území Zlonín
- veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 148/6, 117/3, 117/2, st. 277, 148/59, 377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 116 a 148/58 v katastrálním území Zlonín

v tomto rozsahu:

- předmětem této upravené dokumentace jsou dílčí změny v části severně od silnice č. III/0093 spočívající ve změně umístění rodinných domů beze změny jejich počtu, úpravě tras větví komunikací obytné zóny, vjezdů do větví obytné zóny i na silnici III. třídy, změně umístění tras souvisejících inženýrských sítí, změně dotčených pozemků a změně dělení předmětných pozemků takto:

1. **dělení pozemků parc.č. 103/1, 103/14, 103/15, 103/42 a 132 v katastrálním území Zlonín**

2. **umístění stavby:** Zlonín - inženýrské sítě, komunikace II. etapa pro zbývajících 59 rodinných domů obsahující:

- **řad tlakové kanalizace včetně 59 přípojek** na pozemcích parc.č. **377/1, 103/1, 103/14, 103/15** a **103/42** v katastrálním území **Zlonín**
- **vodovodní řad včetně 59 přípojek** na pozemcích parc.č. **377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 103/42** a *377/3* v katastrálním území **Zlonín**
- **STL plynovodní řad a jedna STL plynovodní přípojka** na pozemcích parc.č. **377/1, 377/2, 377/3, 103/15 a 103/13** v katastrálním území **Zlonín**
- **komunikace s chodníky včetně vsakovacích zařízení srážkových vod** na pozemcích parc.č. **377/1, 103/1, 103/14, 103/15 a 103/42** v katastrálním území **Zlonín**
- **59 rodinných domů** na pozemcích parc.č. **103/1, 103/14, 103/15, 103/42 a 132** v katastrálním území **Zlonín**
- **oplocení** na pozemcích parc.č. **103/1, 103/14, 103/15, 103/42 a 132** v katastrálním území **Zlonín**
- **kNN elektrické rozvody** na pozemcích parc.č. **377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 103/42, 377/3 a 103/13** v katastrálním území **Zlonín**
- **veřejné osvětlení** na pozemcích parc.č. **377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 103/42 a 377/3** v katastrálním území **Zlonín**
- **přihradový stožár a kabelové trasy sdělovacího vedení** na pozemcích parc.č. **377/1, 103/1, 103/14, 103/15, 103/42, 116/1-6, 148/58 a 148/94-123** v katastrálním území **Zlonín**

Popis stavby:

- řad tlakové kanalizace bude umístěn v tělese komunikace, proveden bude z HDPE PE100 SDR 11 D63mm v celkové délce 616,5 m. Zaústěn bude do stávající tlakové kanalizace v komunikaci č. III/0093 (na pozemku parc.č. 377/1) u křižovatky s místní komunikací na pozemku parc.č. 179/8. Na řad bude napojeno 59 tlakových kanalizačních přípojek v celkové délce 322,3m z HDPE PE100 SDR11 D 40 mm.

Kanalizační přípojky budou ukončeny na jednotlivých pozemcích v domovních čerpacích jímkách, které budou provedeny jako vodotěsné plastové šachty o vnitřním průměru DN 800mm se žebrováním

- vodovodní řad bude umístěn v tělese komunikace, proveden bude z HDPE PE100 SDR11 v dimenzi D90mm v celkové délce 681,4m. Napojen bude na stávající obecní vodovodní řad. Vodovodní řad je navržen jako okruhový; na všech větvích vodovodní sítě budou osazena šoupata se zemní soupravou. Na nový řad bude napojeno 59 vodovodních přípojek, v celkové délce 593,8m z HDPE PE100 SDR11 v dimenzi D32mm. Vodovodní přípojky budou vedeny od hlavních řadů po vodoměrnou sestavu, které budou ukončeny přímo v objektech rodinných domů

- napojení nového STL plynovodu PE100RC SDR11 D 50 se provede na stávající STL plynovod PE 100 D 90. Nový STL plynovod pokračuje v nově navržené komunikaci. Bude proveden řad PE100RC SDR11 D50 v délce 27,7m a řad PE100RC SDR11 D90 v délce 134,3m a jedna STL plynovodní přípojka k pozemku parc.č. 103/13 PE100RC SDR11 D25 v délce 3,1m

- nové komunikace budou napojeny na stávající silnici č. III/0093, ze které budou provedeny tři vjezdy a výjezdy do zástavby. Podél silnice č. III/0093 a podél dotčených pozemků bude zřízen chodník v šíři 1,5 m. Uvnitř obytných zón bude plocha vydlážděna betonovou zámkovou dlažbou tl. 80 mm. Napojení na silnici č.III/0093 bude s asfaltovým povrchem Dešťová voda z komunikací bude odvedena do retenčně vsakovacích nádrží

- kabely veřejného osvětlení budou napojeny z rozvaděče zapínacího místa, který je napojen elektrickou přípojkou z trafostanice PY 0337. Kabelové rozvody veřejného osvětlení budou provedeny 1-AYKY 4x25 (60m) a 1-AYKY 4x16 (1200m). Na stávající silnici III třídy budou použity výložníkové stožáry výšky 8m a dvě svítidla s vysokotlakými výbojkami 250W; na obslužných komunikacích budou použity sadové stožáry výšky 4m se svítidly s vysokotlakými sodíkovými výbojkami 70W (27 ks); na přechodech přes stávající silnici budou osazeny dva stožáry výšky 6m s výložníky a speciálními svítidly s halogenovými výbojkami 150W (4 ks)

- kabelové vedení 0,4 kV bude napojeno ze stávající trafostanice PY 0337. Hlavní přívod bude ukončen v rozpojovací skříni SR a odtud bude pokračovat do dalších dvou rozpojovacích skříní. Na vývody z rozpojovacích skříní budou připojována jednotlivé rodinné domy pomocí přípojkových skříní SS100 a SS200. Přípojkové skříně budou spolu s elektroměrovými rozvaděči umístěny v pilířích v oplocení parcel. Na koncích ulic budou umístěny další rozpojovací skříně, které umožní v případě potřeby zokruhování rozvodů. Kabelové rozvody jsou navrženy v chodnících nových komunikací v celkové délce 967 m

- oplocení jednotlivých pozemků je navrženo ve dvou typech. Vnitřní ploty oddělující jednotlivé zahrady budou provedeny z poplastovaného pletiva a sloupků do výšky max. 2 m. Vnější ploty oddělující pozemky od ulic budou provedeny z KB bloků do výšky max. 2 m

- na pozemku parc.č. 148/58 bude umístěn přijímač rádiových vln (přihradový stožár do výšky max. 6m, umístěný ve vzdálenosti 6 m od hranice s pozemkem parc.č. 148/123 a ve vzdálenosti 3 m od hrany komunikace obytné zóny) a datový rozvaděč s elektropřípojkou odkud bude napojeno telekomunikační vedení, které bude vedeno v trasách nových komunikací a ukončeno do nadzemních sloupků umístěných ve zděných pilířích u jednotlivých domů

- na nově rozdělených pozemcích bude umístěno 59 rodinných domů; z toho je 50 rodinných domů řešeno jako dvojdomy a dále je umisťováno 9 samostatných rodinných domů. Jedná se o nepodsklepené stavby se dvěma nadzemními podlažími. Zastřešeny jsou sedlovou střechou se sklonem 40°; o výšce hřebene do 8,3 m nad úrovní terénu. Rodinné dvojdomy jsou dvou typů se zastavěnou plochou 50m^2 a 60m^2. Samostatné rodinné domy jsou půdorysně řešeny jako obdélníkové a čtvercové s variantou s garáží a bez garáže; obdélníkový má sedlovou střechu, čtvercový má plošší stanovou.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude **umístěna** v souladu s grafickou přílohou žádosti o vydání územního rozhodnutí, obsahující přehlednou situaci dokumentující vztahy navržené stavby nebo areálu k urbanistické struktuře území, umístění v sídle, vztah k základnímu dopravnímu systému, významným krajinným prvkům a koordinační situaci stavby s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků a s vyznačením napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

2. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude **zpracována** oprávněnou fyzickou nebo právnickou osobou v příslušném oboru dle vyhl.č. 499/2006 Sb.o dokumentaci staveb.

3. Při návrhu stavby a přípravě projektové dokumentace budou **respektována** stávající podzemní a vrchní vedení a jejich ochranná pásma. Tato nesmí být dotčena, popř. musí dojít k projednání jejich křížení, souběhu nebo přeložky. Při souběhu nebo křížení nového zařízení se stávajícím musí být toto předem projednáno s jejich vlastníky, správci či provozovateli a musí být respektovány platné předpisy a ČSN, především ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

4. Další stupeň projektové dokumentace (vodovod, kanalizace) bude vodoprávně **projednán** s Měú Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, podle § 15 vodního zákona. Žádost bude podána v souladu s vyhl. č. 432/2001 Sb. včetně příloh. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněným projektantem pro vodohospodářské stavby v souladu s vyhl.č. 499/2006 Sb., a to před podáním žádosti o stavební povolení, popř. ohlášením rodinných domů.

5. Další stupeň projektové dokumentace (komunikace) bude **projednán** s Měú Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dopravy, a to před podáním žádosti o stavební povolení, popř. ohlášení rodinných domů. Komunikace budou zajištěny dle ČSN 73 6110. Návrh sjezdu na místní komunikaci musí být v souladu s ust. § 11 a 12 vyhl.č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

6. Realizace souboru inženýrských staveb, kanalizace a komunikace bude věcně a časově **koordinována**.

7. Při přípravě dalšího stupně projektové dokumentace stavby rodinných domů budou navržena protiradonová opatření zabraňující pronikání radonu z podloží do novostavby.

8. Stavebník před zahájením výkopových prací zajistí provedení **vytýčení** tras vedení stávajících podzemních sítí. Tato vedení včetně ochranných pásem musí být respektována. Budou respektována ustanovení ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Před zahájením výkopových prací bude provedeno vytýčení prostorové plochy stavby oprávněnou osobou. **Doklad** o vytýčení bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději s oznámením o užívání stavby.

9. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace. Případné změny **nesmí** být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

10. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy, které se týkají **bezpečnosti** práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

11. Při stavbě budou **dodržena** platná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

12. Nezastavěné části veškerých pozemků dotčených stavbou budou včetně povrchů uvedeny do **původního** stavu. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště mohou použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro tento účel musí být uvedeny do původního stavu.

13. Stavebník odpovídá za **škody** prokazatelně způsobené stavbou. Případné škody uhradí.

14. Stavba bude **prováděna** stavebním podnikatelem – jeho název a sídlo bude po jeho výběru oznámeno stavebnímu úřadu

15. Zařízení **staveniště** bude organizováno podle § 24e vyhl.č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Provádění jiných než povolených překopů, skladování stavebního materiálu nebo odpadu na veřejných pozemcích není povoleno bez předchozího souhlasu místního obecního úřadu.

16. Bude zachována stávající nivelata terénu.

17. Skladování materiálů a používané mechanismy budou technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění podzemních a povrchových vod ropnými a jinými závadnými látkami.

18. Během realizace nesmí dojít k napadání materiálu do koryta potoku.

19. Budou dodrženy veškeré platné ČSN, technické normy a bezpečnostní předpisy.

20. Budou dodrženy podmínky ze stanoviska Povodí Labe s.p. ze dne 28.8.2017 pod čj. PVZ/17/31223/Js/0.

21. Při stavbě nesmí být znečištěno koryto vodoteče výkopovým nebo stavebním materiálem nebo ropnými látkami. Případný vzniklý nános při stavbě bude odstraněn na náklady investora.

22. V inundačním území potoka nebude skladován žádný stavební ani jiný materiál či výkopová zemina nebo jakýkoliv násyp.

23. V průběhu prací bude zabráněno úniku látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových a podzemních vod do okolního terénu.

24. při realizaci stavby budou dodrženy podmínky vyjádření:
   a. Středočeské vodárny a.s. zn.: P17710016478 ze dne 21.8.2017
   b. ČEZ Distribuce a.s. zn.: 0100774867 ze dne 18.7.2017
   c. Česká telekomunikační infrastruktura a.s. čj.: 667855/17 ze dne 18.7.2017
   d. Pražská plynárenská a.s. čj.: 2018/OSDS/00130 ze dne 3.1.2018
   e. VaK Zápy s.r.o. čj.: P-17-290-222 ze dne 2.8.2017
   f. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje čj.: 7319/17/KSÚS/MHT/KOS ze dne 15.11.2017

25. Vnější odběrní místo bude zajištěno ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) vyhl.č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární bezpečnosti staveb

26. Před uvedením vnějších odběrních míst do provozu bude doložena jejich provozuschopnost dle přílohy C ČSN 73 0873.

27. Umístění a vydatnost vnějších odběrních míst bude splňovat požadavky ČSN 73 0873.

28. Umístění vnějších odběrních míst bude provedeno v souladu s čl. 5.4 a 5.12 ČSN 73 0873.

29. Přístupové komunikace budou zajištěny ve smyslu § 2 odst. 1 písm. d)) vyhl.č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární bezpečnosti staveb.

30. Poloměry obrub budou provedeny v souladu s tab. 35 ČSN 73 6110.

31. Přístupové komunikace k objektům budou akceptovat základní ustanovení dle čl. 12.1 a 12.2 ČSN 73 0802, v souladu se změnami této normy.

32. Požárně nebezpečný prostor a odstupové vzdálenosti budou v souladu s § 11 vyhl.č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

33. Budou dodrženy následující podmínky změny souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF Krajského úřadu Středočeského kraje odboru životního prostředí a zemědělství čj.: 135138/2017/KUSK ze dne 17.1.2018, kterým bylo změněno závazné stanovisko ze dne 10.12.2014 pod čj.: 167463/2014/KUSK:

- Nově odnímaná výměra zemědělské půdy je 2,1112 ha. Přehled všech odnímaných pozemků v k.ú. Zlonín a výměry jejich odnímaných částí je uveden v příloze tohoto souhlasu.

- Podmínka č. 1 zní : V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 písm. c) a odstavce 6 zákona ve znění ke dni 10.12.2014, se odvody za vynětí zemědělské půdy ze ZPF se nevztahují k zastavěné ploše pro bydlení bez služeb. S ohledem na novou právní úpravu bude zaplacen odvod za odnímanou plochu (zastavěná plocha a související zpevněné plochy) pro rodinné domy umístěné na pozemcích, které nebyly předmětem souhlasu. V souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona nebude stanoven odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro komunikace, bude – li se jednat o místní komunikace. V souladu s § 11a odst.1 písm. g) zákona se odvod za trvale odňatou půdu nestanoví za plochy, které budou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plochy se způsobem využití zeleň. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona placen jednorázově. Odvod zaplatí žadatel. Předběžný výpočet odvodu ve výši 60 364,- Kč byl předložen v rámci řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu faktorů životního prostředí. Výše odvodu bude stanovena na základě výpočtu odvodu, který předloží žadatel v rámci řízení o uložení odvodu. Toto řízení povede orgán ochrany ZPF Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav po nabytí právní moci změny rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle zvláštních předpisů.

- Podmínka č. 2 zní „ V souladu s ustanovením § 8 odstl.1 písm. a) zákona a § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF (dále jen vyhláška) se stanovuje povinnost skrývky z celé odnímané plochy v množství 10 556 m^3. Skrytá ornice z ploch rodinných domů, včetně zpevněných ploch v množství cca 5 424 m^3 bude využita na plochy budoucích zahrad u rodinných domů. Cca 3 850 m^3 skrytých vrstev z ploch veřejných komunikací a zeleně bude předáno na pozemky č.parc. 53/41, 130/1, 130/41, 130/42, 130/53, 130/59, 168, 176/1, 176/2, 179, 180, 426/1 v k.ú. Zdiby převezme p. Jiří Nazárko za účelem navýšení orniční vrstvy zemědělsky užívaných pozemků č.parc. 53/41, 130/1, 130/41, 130/42, 130/53, 130/59, 168, 176/1, 176/2, 179, 180, 426/1 v k.ú. Zdiby (souhlas vlastníka pozemků je přílohou k žádosti). Především podorniční vrstvy v celkovém množství cca 1280 m^3 budou využity po skončení stavby k ohumusování a pro ozelenění stavby vrstvě max. 20 cm. Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

- Doplňuje se podmínka č. 5 : Dojde-li do 5 let od nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas, ke změně využití staveb, pro které nebudou stanoveny odvody, na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11.

- Doplňuje se podmínka č. 6 : Povinný k platbě odvodů je povinen krajskému úřadu a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas podkladem a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dní před jejím zahájením.

- **Doplňuje se podmínka č. 7 ve znění : Dle předložené dokumentace se na dotčených pozemcích nachází meliorační zařízení (údaj ověřen na Portálu farmáře Ministerstva zemědělství - Veřejná evidence půdy – LPIS). Pokud dojde v souvislosti s realizací výše uvedené stavby k narušení tohoto zařízení, je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit obnovení jeho funkčnosti tak, aby nedocházelo k zamokřování okolních pozemků.**

34. Dělení bude provedeno tak, jak je vyznačeno v situačním výkresu, který je podkladem tohoto rozhodnutí.

35. Jednotlivé pozemkové díly budou označeny samostatným parcelním číslem.

36. Jeden výtisk geometrického plánu bude následně doručen do spisu stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zelený Zlonín s.r.o., Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7

Odůvodnění:

Dne 27.12.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí čj.: 0656/16/SU/SVy ze dne 18.3.2016. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad opatřením čj.: 0390/18/SVy ze dne 16.1.2018 oznámil zahájení územního řízení předepsaným způsobem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Okruh účastníků územního řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 85 stavebního zákona a kromě žadatele a obce, na jejímž katastru má být požadovaný záměr uskutečněn, do jeho okruhu zařadil též osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Zároveň stavební úřad stanovil lhůtu, ve které mohly být uplatněny případné námitky účastníku řízení a stanoviska dotčených orgánů.

Dne 26.1.2018 uplatnila společnost ....., týkající se nedostatečné kapacity a technických možností vodovodního přivaděče v jejich vlastnictví k napojení předmětné lokality. Na základě těchto námitek stavební úřad dne 26.3.2018 vyzval stavebníka k doplnění podkladů a řízení bylo usnesením čj.: 2069/18/SVy ze dne 26.3.2018 přeruseno. Žádost byla doplněna dne 28.3.2018. Stavební úřad pak pokračoval v řízení, když opatřením čj.: 2124/18/SVy ze dne 29.3.2018 oznámil účastníkům řízení, že podklady pro rozhodnutí byly doplněny s tím, že ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu jim umožnil vyjádřit se ke všem podkladům pro rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a 91 stavebního zákona, projednal ji s účastníky územního řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím umístěním, uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. V průběhu řízení byl konstatován soulad navrhovaného záměru

a) s vydanou územně plánovací dokumentací, tj. se schváleným územním plánem obce Zlonín z roku 2002, změna č. 1 z roku 2009, změna č. 2 z roku 2017

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškami č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisu, vyhl.č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisu, vyhl.č.

268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníku řízení.

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

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění předmětné stavby, proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 26.1.2018 a dne 13.4.2018 uplatnila společnost ..... námitku, týkající se nedostatečné kapacity a technických možností vodovodního přivaděče v jejich vlastnictví k napojení předmětné lokality.

K této námitce stavební úřad uvádí, že podle původního návrhu na změnu územního rozhodnutí ze dne 27.12.2017 mělo dojít ke zvýšení celkové počtu o 10 rodinných domů (na celkový počet 105) oproti měněnému územnímu rozhodnutí čj.: 0656/16/SU/SVy ze dne 18.3.2016. Na základě uplatněné námitky .....žadatel dne 28.3.2018 doplnil upravenou projektovou dokumentaci stavby tak že předmětem této upravené dokumentace jsou pouze dílčí změny v části severně od silnice č. III/0093 spočívající ve změně umístění rodinných domů beze změny jejich počtu, úpravě tras větví komunikací obytné zóny, vjezdů do větví obytné zóny i na silnici III. třídy, změně umístění tras souvisejících inženýrských sítí, změně dotčených pozemků a změně dělení předmětných pozemků.

Z uvedených skutečností vyplývá, že tímto rozhodnutím nedochází k žádnému navýšení počtu rodinných domů ani k navýšení odběru množství požadované vody a množství vody, garantované provozovatelem vodovodního řadu k původnímu rozhodnutí čj.: 0656/16/SU/SVy ze dne 18.3.2016 ve kterém bylo rozhodnuto o umístění stavby 95 rodinných domů, zůstává tímto rozhodnutím nedotčeno.

Tuto skutečnost potvrdil i provozovatel vodovodního řadu, společnost ....., na který je celá předmětná lokalita napojena svým souhlasným stanoviskem (čj.: P-17-290-222 ze dne 2.8.2017) k tomuto řízení a také i k původnímu rozhodnutí čj.: 0656/16/SU/SVy ze dne 18.3.2016, kterým bylo rozhodnuto o umístění 95 staveb rodinných domů.

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Stanislav Vyhlídal
samostatný odborný referent
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Spis.zn.: 1273/19/SÚ
Č.j.: 1641/19/SVy
Vyřizuje: Stanislav Vyhlídal
Tel.,fax: 283 981 200
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 28.3.2019

Tento souhlas nabyl právních účinků dne 8.4.2019.

Zelený Zlonín s.r.o.
Argentinská 286/38
170 00 Praha 7

SOUHLAS

S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉ STAVBY

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 104 až 106 stavebního zákona ohlášení stavebního záměru (dále jen "ohlášení"), které dne 6.3.2019 podala společnost **Zelený Zlonín s.r.o., Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7**, kterou na základě plné moci zastupuje **Radek Kliner, nar. 4.5.1974, Bernolákova 1226/2, 142 00 Praha 4** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 106 odst. 1 stavebního zákona vydává

s o u h l a s

s provedením ohlášeného stavebního záměru

40 rodinných domů včetně odběrných elektrických zařízení, vnějších vedení vnitřních vodovodů a kanalizací na pozemcích parc.č. **103/59, 103/60, 103/61, 103/62, 103/63, 103/64, 103/66, 103/67, 103/68, 103/69, 10370, 103/71, 103/72, 103/73, 103/74, 103/75, 103/76, 103/77, 103/93, 103/94, 103/95, 103/96, 103/98, 103/99, 103/100, 103/101, 103/102, 103/103, 103/104, 103/105, 103/106, 103/107, 103/108, 103/109, 103/110, 103/111, 103/113, 103/114, 103/115, 103/116, 132/3, 132/4, 132/5, 132/6, 132/7, 132/8, 132/9 a 132/10** (všechny pozemky orná půda) v katastrálním území **Zlonín.**

Popis stavebního záměru:

- na nově rozdělených pozemcích bude provedeno 40 rodinných domů řešených jako dvojdomy. Jedná se o nepodsklepené stavby se dvěma nadzemními podlažími. Zastřešeny jsou sedlovou střechou se sklonem 40°; o výšce hřebene do 8,3 m nad úrovní terénu. Rodinné dvojdomy jsou dvou typů se zastavěnou plochou 50 m^2 a 60 m^2
- stavba rodinných domů a zastavěné ploše 50 m^2 obsahuje:

  1.NP – chodba + schodiště, WC, komora, obývací pokoj, kuchyň

  2.NP – chodba + schodiště, koupelna + WC, 3x pokoj
- stavba rodinných domů a zastavěné ploše 60 m^2 obsahuje:

  1.NP – chodba + schodiště, koupelna + WC, 2x komora, obývací pokoj, kuchyň

  2.NP – chodba + schodiště, koupelna + WC, 3x pokoj
- připojení rodinných domů na inženýrské sítě a kanalizaci bude provedeno novými domovními přípojkami na hlavní řady v přilehlé komunikaci.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavebník, před zahájením výkopových prací zajistí provedení **vytýčení** tras vedení stávajících podzemních sítí. Tato vedení včetně ochranných pásem musí být respektována. Budou respektována ustanovení ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Před zahájením výkopových prací bude provedeno vytýčení prostorové plochy stavby oprávněnou osobou. **Doklad** o vytýčení bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději s oznámením o užívání stavby.

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem. Případné změny **nesmí** být provedeny bez předchozího projednání se stavební úřadem.

3. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy, které se týkají **bezpečnosti** práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

4. Při stavbě budou **dodržena** platná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

5. Nezastavěné části veškerých pozemků dotčených stavbou budou včetně povrchů uvedeny do **původního** stavu. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště mohou použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro tento účel musí být uvedeny do původního stavu.

6. Stavebník odpovídá za **škody** prokazatelně způsobené stavbou. Případné škody uhradí.

7. Stavbu může **provádět** jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. Jeho název a sídlo, popřípadě údaje o kontaktní osobě, bude po jeho výběru oznámeno stavebnímu úřadu.

8. Na viditelném místě bude umístěn **štítek** obsahující identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru, který bude chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě stavby až do dokončení stavby.

9. Zařízení **staveniště** bude organizováno podle § 24e vyhl.č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Provádění jiných než povolených překopů, skladování stavebního materiálu nebo odpadu na veřejných pozemcích není povoleno bez předchozího souhlasu místního obecního úřadu.

10. Na stavbě musí být k dispozici projektová **dokumentace** stavby ověřená stavebním úřadem, všechny doklady týkající se předmětné stavby a bude veden stavební deník.

11. **Dešťové** vody z rodinných domů budou svedeny na vlastní pozemek a likvidovány vsakem, popř.zachytávány a používány jako užitková voda.

12. **Splaškové** vody z budovy budou svedeny novou nepropustnou kanalizační přípojkou do nově vybudované veřejné kanalizace v přilehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrzné hloubce 800mm, bude chráněna proti zamrznutí, bude zapískována a zakryta ochranou folií; budou splněny požadavky na kanalizační přípojku, které stanoví zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb. Realizace přípojky bude předem dohodnuta s provozovatelem kanalizace v obci a budou splněny jím stanovené technické pokyny.

13. Zásobování novostavby **vodou** bude provedeno novou přípojkou z vodovodního řadu v přilehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrzné hloubce min. 1200mm, aby nemohlo dojít k jejímu zamrznutí, bude zapískována a zakryta ochrannou folií; přípojka pitné vody z vodovodní sítě nesmí být propojena s jiným zdrojem; hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměrem - musí být přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvanlivě označeno; budou splněny požadavky na vodovodní přípojku, které stanoví zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb. Realizace přípojky bude předem dohodnuta s provozovatelem kanalizace v obci a budou splněny jím stanovené technické pokyny.

14. Elektrické odběrné zařízení bude provedeno z kabelových rozvodů provedených v přilehlém veřejném pozemku; pro měření spotřeby elektřiny bude v odběrném místě vybudován elektroměrový rozvaděč (RE) - tento bude připojen ze skříně SS200 do ER, která je osazena v pilíři v hranici stavebního pozemku. Při realizaci budou splněny technické podmínky provozovatele distribuční soustavy.

15. **Vytápění** objektu bude zajištěno tepelným čerpadlem.

16. Bude zachována stávající niveleta terénu.

17. Skladování materiálů a používané mechanismy budou technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění podzemních a povrchových vod ropnými a jinými závadnými látkami.

18. Během realizace nesmí dojít k napadání materiálu do koryta potoku.

19. Budou dodrženy veškeré platné ČSN, technické normy a bezpečnostní předpisy.

20. Budou dodrženy podmínky ze stanoviska Povodí Labe s.p. ze dne 28.8.2017 pod čj. PVZ/17/31223/Js/0.

21. Při stavbě nesmí být znečištěno koryto vodoteče výkopovým nebo stavebním materiálem nebo ropnými látkami. Případný vzniklý nános při stavbě bude odstraněn na náklady investora.

22. V inundačním území potoka nebude skladován žádný stavební ani jiný materiál či výkopová zemina nebo jakýkoliv násyp.

23. V průběhu prací bude zabráněno úniku látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových a podzemních vod do okolního terénu.

24. Stavební odpady budou **uloženy** podle druhu a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.) na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty využití. Na nakládání se zeminami a jinými přírodními materiály vytěženými během stavební činnosti, pokud vlastník prokáže, že budou použity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví, se zákon o odpadech nevztahuje.

25. V průběhu stavby bude **vedena** evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.

26. Případné úniky ropných látek škodlivých vodám na odstavných plochách budou okamžitě **odstraňovány** k tomu oprávněnou osobou či organizací, likvidovány budou nezávadným způsobem a kontaminovaná zemina bude vytěžena.

27. Při realizaci stavby budou **provedena** protiradonová opatření zabraňující pronikání radonu z podloží do novostavby.

28. Zahájení výkopových prací bude min. 2 týdny předem **oznámeno** příslušnému archeologickému pracovišti.

29. Budou dodrženy následující podmínky změny souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF Krajského úřadu Středočeského kraje odboru životního prostředí a zemědělství čj.: 135138/2017/KUSK ze dne 17.1.2018, kterým bylo změněno závazné stanovisko ze dne 10.12.2014 pod čj.: 167463/2014/KUSK:

- Nově odnímaná výměra zemědělské půdy je 2,1112 ha. Přehled všech odnímaných pozemků v k.ú. Zlonín a výměry jejich odnímaných částí je uveden v příloze tohoto souhlasu.

- Podmínka č. 1 zní : V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 písm. c) a odstavce 6 zákona ve znění ke dni 10.12.2014, se odvody za vynětí zemědělské půdy ze ZPF se nevztahují k zastavěné ploše pro bydlení bez služeb. S ohledem na novou právní úpravu bude zaplacen odvod za odnímanou plochu (zastavěná plocha a související zpevněné plochy) pro rodinné domy umístěné na pozemcích, které nebyly předmětem souhlasu. V souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona nebude stanoven odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro komunikace, bude – li se jednat o místní komunikace. V souladu s § 11a odst.1 písm. g) zákona se odvod za trvale odňatou půdu nestanoví za plochy, které budou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plochy se způsobem využití zeleň. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona placen jednorázově. Odvod zaplatí žadatel. Předběžný výpočet odvodu ve výši 60 364,- Kč byl předložen v rámci řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu faktorů životního prostředí. Výše odvodu bude stanovena na základě výpočtu odvodu, který předloží žadatel v rámci řízení o uložení odvodu. Toto řízení povede orgán ochrany ZPF Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav po nabytí právní moci změny rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle zvláštních předpisů.

- Podmínka č. 2 zní „ V souladu s ustanovením § 8 odstl.1 písm. a) zákona a § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF (dále jen vyhláška) se stanovuje povinnost skrývky z celé odnímané plochy v množství 10 556 m^3. Skrytá ornice z ploch rodinných domů, včetně zpevněných ploch v množství cca 5 424 m^3 bude využita na plochy budoucích zahrad u rodinných domů. Cca 3 850 m^3 skrytých vrstev z ploch veřejných komunikací a zeleně bude předáno na pozemky č.parc. 53/41, 130/1, 130/41, 130/42, 130/53, 130/59, 168, 176/1, 176/2, 179, 180, 426/1 v k.ú. Zdiby převezme p. Jiří Nazárko za účelem navýšení orniční vrstvy zemědělsky užívaných pozemků č.parc. 53/41, 130/1, 130/41, 130/42, 130/53, 130/59, 168, 176/1, 176/2, 179, 180, 426/1 v k.ú. Zdiby (souhlas vlastníka pozemků je přílohou k žádosti). Především podorniční vrstvy v celkovém množství cca 1280 m^3 budou využity po skončení stavby k ohumusování a pro ozelenění stavby vrstvě max. 20 cm. Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

- Doplňuje se podmínka č. 5 : Dojde-li do 5 let od nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas, ke změně využití staveb, pro které nebudou stanoveny odvody, na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11.

- Doplňuje se podmínka č. 6 : Povinný k platbě odvodů je povinen krajskému úřadu a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas podkladem a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dní před jejím zahájením.

- **Doplňuje se podmínka č. 7 ve znění : Dle předložené dokumentace se na dotčených pozemcích nachází meliorační zařízení (údaj ověřen na Portálu farmáře Ministerstva zemědělství - Veřejná evidence půdy – LPIS). Pokud dojde v souvislosti s realizací výše uvedené stavby k narušení tohoto zařízení, je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit obnovení jeho funkčnosti tak, aby nedocházelo k zamokřování okolních pozemků.**

30. Rodinný dům bude **vybaven** zařízením autonomní detekce a signalizace dle požadavku § 15 odst. 5 vyhl.č. 23/2008 Sb. :

31. Rodinný dům bude **vybaven** přenosným hasicím přístrojem s min.hasicí schopností 34 A, dle přílohy č. 4 vyhl.č. 23/2008 Sb.

32. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Doklady o splnění této podmínky budou předloženy nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby

33. Stavebník podle § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásí stavebnímu úřadu dokončení stavby.

Poučení:

Stavební úřad dospěl k závěru, že ohlášení je úplné a ohlášený stavební záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, s územním rozhodnutím (viz. čj.: 0656/16/SU/SVy ze dne : 18.3.2016 a rozhodnutím o jeho změně čj.: 2853/18/SVy ze dne 3.5.2018) s územně plánovací dokumentací , viz. územní plán obce Zlonín z roku 2002, změna č. 1 z roku 2009, změna č. 2 z roku 2017, proto ve smyslu § 106 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad vydal souhlas s ohlášeným stavebním záměrem.

Ohlášený stavební záměr splňuje předpoklady dané ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona, neboť se jedná o

a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Souhlas se doručí dotčeným orgánům, osobám uvedeným v § 105 odst. 1 písm. f). Místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací. Stavebníkovi se souhlas doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru.

Souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti nelze prodloužit.

Souhlas s provedením nepozbývá platnosti, bylo-li s prováděním ohlášeného stavebního záměru započato ve lhůtě platnosti.

Souhlas s provedením pozbývá platnosti též dne, kdy stavební úřad obdržel sdělení stavebníka, že upustil od provádění stavebního záměru, na který byl souhlas vydán; to neplatí, bylo-li s prováděním stavebního záměru již započato.

Stavebník je zároveň v příloze poučen o povinnostech a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb.

Stanislav Vyhlídal
samostatný odborný referent
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA