

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

Číslo informace	4
Datum podání	6.5.2019
Jméno a adresa žadatele	Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o. Královská 1086/14 110 00 Praha 1
Obsah požadované informace	fotokopie územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu rodinných domů na pozemcích parc.č. 205/523-525, 205/527-529 v kat.území Měšice u Prahy
Způsob vyřízení	SZ: 2448/19/SÚ čj.: 2579/19/DPo ze dne 15.5.2019 -zaslání anonymizovaného rozhodnutí čj.: 0385/18/DPo ze dne 15.1.2018
Kdo žádost vyřizoval	Dita Pořádková
Datum, kdy byla informace odeslána	15.5.2019 - DS
Kdo záznam pořídil	Dita Pořádková

Obecní úřad Líbeznice
Stavební úřad
Mělnická 275
250 65 Líbeznice

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

Vyřizuje:  koordinátor bytových projektů

V Praze dne 6.5.2019

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

Vážená paní bakalářko,

rádi bychom touto cestou požádali váš stavební úřad o vyhotovení kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebních řízeních týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území vaší městské části. Jedná se vždy 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 vydáno pravomocné Kolaudační rozhodnutí, prosíme i o tento dokument. Seznam konkrétních bytových projektů přikládáme dále.

O vyhotovení kopií těchto dokumentů si dovoluujeme 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 souvislosti s touto naší žádostí mi dovoluji krátce představit projekt Cenová mapa prodejních cen ČR. Tento projekt, který reprezentuje internetová aplikace www.CenovaMapa.org, od roku 2009 zpracovává průběžné studie o vývoji českého rezidenčního trhu a sbírá klíčová data k rezidenčnímu trhu, jehož podstatnou součástí je i nová bytová výstavba. Vytvořili jsme projekt cenové mapy reálných transakčních, tedy skutečných cen, za které se nemovitosti, zejména nově vystavěné byty v bytových projektech, v ČR skutečně obchodují. Postupně jsme vytvořili veřejně dostupnou cenovou mapu pro odbornou veřejnost, která poskytuje detailní přehled o skladbě bytového fondu v krajských městech, eviduje nejen starší nemovitosti, ale i novostavby, které vznikly od poloviny devadesátých let a sleduje i nově vznikající projekty. Poskytuje relevantní údaje o cenách rezidenčních nemovitostí, zejména bytů v daném místě a čase, přehledné statistiky o počtech transakcí, vývoji cen nemovitostí i počtu a velikosti nově vznikajících bytů. Na projektu dlouhodobě spolupracujeme s Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním a jednotlivými katastrálními úřady, mezinárodní poradenskou společností Deloitte a profesními organizacemi, např. Asociací developerů.

V současné době používá ke své práci aplikaci CenovaMapa.org široká část odborné veřejnosti, více než polovina developerských společností, které staví bytové projekty, přední české banky, realitní kanceláře a řada znalců v oblasti oceňování nemovitostí. Asociace developerů nás požádala, abychom sledovali a poskytovali objektivní informace o hlavních technicko-právních údajích, které se týkají staveb nových

www.CenovaMapa.org

Obecní úřad Líbeznice 2
Stavební úřad
Došlo dne:
- 6. 05. 2019

Počet listů: SZ: **2448/19**
Počet listů příloh:

bytových domů. Zejména se jedná o údaje, zda a kdy byla vydána klíčová povolení, tedy rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení a následně, kdy byly stavby dokončeny, tedy kdy byl vydán kolaudační souhlas, doklad o přidělení čísla popisného a kdy byla stavba zanesena do katastru nemovitostí. Dokumenty týkající se závěrečné fáze projektu získáváme jako opisy listin z katastru nemovitostí, Váš úřad si dovoluujeme požádat o výše uvedené listiny, které povolují vznik bytových objektů. V této souvislosti si dovolím upřesnění. Nepotřebujeme povolovací listiny týkající se např. komunikací, přípojek sítí apod. Vždy se pro zjednodušení jedná pouze o dané dokumenty týkající se konkrétního bytového domu, nebo souboru budov, které jsou aktuálně povoleny.

V našem projektu hledáme nejefektivnější cestu, jak získávat data z veřejných zdrojů, proto nakupujeme data od ČUZK ve výměnném formátu a následně tato doplňujeme dalšími vhodnými údaji, zejména údaji o transakčních cenách z archivů jednotlivých katastrů. Obdobným způsobem chceme data doplňovat i o dokumenty z příslušných stavebních úřadů.

Věřím, že budeme moci stejnou formou spolupracovat i s Vaším stavebním úřadem. Pokud to bude možné, rádi bychom se na vás obraceli s obdobnou žádostí i v budoucnosti, abychom zajistili pravidelnou aktualizaci údajů. Rád bych si tak s Vámi současně i upřesnil, zda je pro Vás vhodnější, abychom podávali žádost takto hromadně, na větší množství projektů a směřovali ji na Vás, nebo zda by bylo vhodnější adresovat žádosti o informace k jednotlivým projektům na konkrétní referenty, kteří mají, dle úřední desky, danou akci ve své gesci. Současně věřím, že vzhledem k relativně malému počtu paralelně probíhajících nových bytových projektů, nebude vyhotovování navrhovaných dokumentů pro váš úřad velkou zátěží.

V příloze 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.

Dovolíme si, se s Vámi v nejbližších dnech telefonicky spojit, a domluvit, jaká by byla pro váš úřad nejvhodnější forma vydání kopií požadovaných listin. Zda cestou zaslání datovou schránkou, nebo poštovní cestou, nebo osobním vyzvednutím z naší strany.

S pozdravem



Příloha: Seznam projektů pro vyhotovení kopií dokumentů

UMÍSTĚNÍ PROJEKTU

VLASTNÍK

Okres	Město	Katastrální území	Ulice	GPS	Parcelní číslo	Počet domů	List vlastnictví		POŽADOVANÝ DOKUMENT
PRAHA-VÝCHOD	MĚŠICE	MĚŠICE	S. KVĚTNA, MĚŠICKÁ	50°12'6.878"N, 14°31'35.760"E	205/523-525, 205/527-529	11	LV 340	PROGRESS DEVELOPMENT GROUP s.r.o., Růžová 947/8, Nové Město, 110 00 Praha 1	ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, STAVEBNÍ POVOLENÍ



Spis.zn.: 2448/19/SÚ
Č.j.: 2579/19/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: 15.5.2019

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

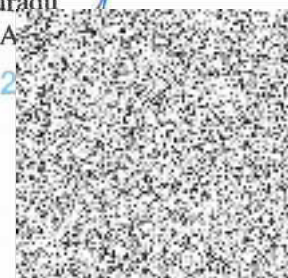
Vyjádření stavebního úřadu

Stavební úřad v Líbeznicích obdržel dne 6.5.2019 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 pro stavbu rodinných domů na pozemcích parc.č. **205/523-525, 205/527-529** v kat.území **Měšice u Prahy**. K uvedenému sdělujeme následující:

- v příloze zasíláme anonymizovanou verzi rozhodnutí č.j.: 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

K části žádosti koncipované jako žádost o případné informace o další obdobné výstavbě sdělujeme, že by musela být žádána ve formě zák.č. 106/1999 Sb. s konkrétním vymezením informací, které jsou žádány včetně např. časového horizontu.

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



Obdrží:

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

Příloha čj.: 2579/19/DPO

Spis.zn.: 5011/17/SÚ
Č.j.: 0385/18/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: 15.1.2018

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

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad v Libeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterou dne 6.9.2017 podala společnost

PROGRESS DEVELOPMENT GROUP s.r.o., Růžová 947/8, 110 00 Praha 1,
zastoupena na základě plné moci společností

Studio Anarchitekt s.r.o., Chocholouškova 35/8, 180 00 Praha 8

(dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto přezkoumání ve smyslu ust. § 94a stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

rodinný dům 01 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/519,

rodinný dům 02 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/520,

rodinný dům 03 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/521,

rodinný dům 04 s garáží a parkovacím přístřeškem, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/522,

rodinný dům 05 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/530,

rodinný dům 06 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/528,

rodinný dům 07 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/526,

rodinný dům 08 s garáží a parkovacím přístřeškem, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/523,

rodinný dům 09 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/529,

rodinný dům 10 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/527,

rodinný dům 11 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/525,

rodinný dům 12 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/524

v kat.území Měšice u Prahy

(dále jen "stavba").

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- 1) Stavba bude na předmětném pozemku **umístěna** dle ověřené situace, která je součástí projektové dokumentace, tzn.

rodinný dům 01 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků na pozemku parc.č. 205/519 ve vzdálenosti min. 3,2m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od východní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,5m od východní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 5,3m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 15,8m od západní hranice

rodinný dům 02 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků na pozemku parc.č. 205/520 ve

vzdálenosti min. 5m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od východní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,5m od východní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 5m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 15,8m od západní hranice
rodinný dům 03 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků na pozemku parc.č. 205/521 ve vzdálenosti min.5m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od východní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,5m od východní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 5,5m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 15,8m od západní hranice
rodinný dům 04 s garáží a parkovacím přístřeškem na pozemku parc.č. 205/522 ve vzdálenosti min. 4m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6,8m od jižní (uliční) hranice (měřeno k domu) a přístřešek na samé jižní hranici, ve vzdálenosti min. 4m od východní hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,5m od východní hranice (měřeno k přístřešku) a ve vzdálenosti min. 18,7m od západní hranice
rodinný dům 05 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků na pozemku parc.č. 205/530 ve vzdálenosti min. 4,2m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od západní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,5m od západní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 6,1m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 15,2m od východní hranice
rodinný dům 06 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků parc.č. 205/52 ve vzdálenosti min. 5m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od západní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,5m od západní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 5,2m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 15,2m od východní hranice
rodinný dům 07 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků na pozemku parc.č. 205/526 ve vzdálenosti min. 7,3m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od západní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,5m od západní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 5,3m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 13,5m od východní hranice
rodinný dům 08 s garáží a parkovacím přístřeškem na pozemku parc.č. 205/523 ve vzdálenosti min. 5m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 10m od jižní (uliční) hranice (měřeno k domu) a přístřešek na samé jižní hranici, ve vzdálenosti min. 4m od západní hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,5m od západní hranice (měřeno k přístřešku) a ve vzdálenosti min. 18,7m od západní hranice
rodinný dům 09 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků na pozemku parc.č. 205/529 ve vzdálenosti min. 8,2m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od východní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 1,5m od východní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 6,2m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 7,4m od západní hranice
rodinný dům 10 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků na pozemku parc.č. 205/527 ve vzdálenosti min. 7,5m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od východní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,4m od východní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 8,4m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 9m od západní hranice
rodinný dům 11 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků na pozemku parc.č. 205/525 ve vzdálenosti min. 6,3m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od východní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,9m od východní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 5,1m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 9m od západní hranice
rodinný dům 12 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků na pozemku parc.č. 205/524 ve vzdálenosti min. 4,4m od severní hranice, ve vzdálenosti min. 6m od východní (uliční) hranice (měřeno k domu) a ve vzdálenosti min. 0,4m od východní (uliční) hranice (měřeno k přístřešku), ve vzdálenosti min. 4m od jižní hranice a ve vzdálenosti min. 19,2m od západní hranice

- 2) Rodinné domy budou provedeny nepodsklepené, dvoupodlažní s plochými střechami - výška nad přilehlým terénem nepřesáhne 7 m.
- 3) Připojení každého rodinného domu na inženýrské sítě a kanalizaci bude provedeno novými domovními přípojkami na nově budované hlavní řady v přilehlé komunikaci.

III. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

rodinný dům 01 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/519,

rodinný dům 02 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/520,

rodinný dům 03 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/521,

rodinný dům 04 s garáží a parkovacím přístřeškem, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/522,

rodinný dům 05 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/530,

rodinný dům 06 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/528,

rodinný dům 07 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/526,

rodinný dům 08 s garáží a parkovacím přístřeškem, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/523,

rodinný dům 09 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/529,

rodinný dům 10 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/527,

rodinný dům 11 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/525,

rodinný dům 12 se dvěma byty včetně 2 parkovacích přístřešků, zpevněných ploch, elektrického a plynového odběrního zařízení a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace, systému dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží a oplocení na pozemku parc.č. 205/524

v kat.území Měšice u Prahy

(dále jen "stavba").

Popis stavby:

Dotčená lokalita se nachází na východním okraji obce Měšice (směrem při výjezdu na obec Mratín); lokalita navazuje ve své východní části na ul. Měšická, jižní část je lemována ul. 5. Května (silnice č. 244), severní a západní část nové lokality navazuje na stávající zástavbu obce rodinnými domy (RD).

Nově je v centrální části území budována nová komunikace s rozvodem inženýrských sítí – splašková kanalizace, vodovod, včetně přípojek vodovodu a splaškové kanalizace, rozvod VO, včetně osazení stožárů se svítidly, rozvody elektro, sdělovací vedení.

Na každém z 12 pozemků dojde k výstavbě rodinného domu; domy č. 1-3, 5-7 a 9-12) budou se se dvěma bytovými jednotkami, parkovacím přístřeškem a parkovací plochou; domy č. 4 a č. 8 mají 1 byt, garáž a a přístřešek; v rámci napojení na obslužnou komunikaci budou realizovány zpevněné plochy a přípojky inženýrských sítí. Každý rodinný dům není podsklepený a má dvě nadzemní podlaží s plochou střechou. Dům 1-3, 5-7 a 9-12 je vždy koncipován jako dvougenerační a obsahuje dvě samostatné bytové jednotky. RD je od účelové komunikace oddělený parkovacím přístřeškem z pohledového betonu o rozměrech 5,8 x 4,45m. Rodinný dům má základní rozměr 13,4 x 11,7m a je orientovaný kolmo k příjezdové komunikaci. Dům je rozdělený na dvě bytové jednotky 5+kk zrcadlově otočené k sobě. V přízemí RD obsahuje vstup, předstíň, prádelnu, šatnu, wc, chodbu kuchyň a obývací prostor s kuchyní. V horním patře se nachází koupelna a ložnice se šatnou a pracovním koutem.

Domy 4 a 8 mají základní rozměr 12,9 x 7,8m + garáž 4,9 x 6,8m, která je včetně přístřešku umístěna na hranici se vstupní hranicí.

Základní typ oplocení je pletivový plot, který může být doplněn z části plotem z gabionových košů, z části z výplní z kovových plotových dílců.

= dále viz. projektová dokumentace

IV. Stanoví 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 ve společném řízení. Případné změny **nesmí** být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 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 obratem oznámeno stavebnímu úřadu, a to ještě před zahájením prací.
- 8) Stavebník **oznámí** stavebnímu úřadu a místnímu obecnímu úřadu termín zahájení stavby.
- 9) Stavebník **oznámí** (postačí e-mailem s odkazem na toto rozhodnutí na adresu: stav.urad@libeznice.cz) stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) *správnost vytýčení prostorové plochy stavby*
 - b) *hladina spodní vody a opatření proti jejímu působení na spodní stavbu*
 - c) *provedení ležatých potrubí pro odvádění odpadních a srážkových vod*
 - d) *provádění nosných konstrukcí*
 - e) *provádění kompletačních konstrukcí (např. střešní plášť, dělicí konstrukce, skladba podlah) z hlediska požadavků na stavby stanovených obecnými požadavky na výstavbu*
 - f) *provádění přípojek a napojení na technickou infrastrukturu*
- 10) Stavba bude dokončena **do 3 let** od nabytí právní moci stavebního povolení, nebude-li dodatečně rozhodnuto jinak.
- 11) Na viditelném místě bude umístěn **štítek** "Stavba povolena", který bude chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě stavby až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
- 12) 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.
- 13) Na stavbě musí být k dispozici projektová **dokumentace** stavby ověřená ve společném řízení, všechny doklady týkající se předmětné stavby a bude veden stavební deník.
- 14) **Dešťové** vody z každého rodinného domu budou svedeny na vlastní pozemek a likvidovány vsakem, popř. zachytávány a používány jako užitková voda.
- 15) **Splaškové** vody z každé budovy budou svedeny novou nepropustnou kanalizační přípojkou do nově vybudované veřejné kanalizace v přílehlé nově budované komunikaci (domy 1-8) nebo přípojkami na v předstihu vybudovaný řad (domy 9-12); každá přípojka bude uložena v nezámrné 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.
- 16) Zásobování každé stavby RD **vodou** bude provedeno novou přípojkou z nově vybudovaného vodovodního řadu v přílehlé nově budované komunikaci (domy 1-8) nebo přípojkami na v předstihu

vybudovaný řad (domy 9-12); každá přípojka bude uložena v nezámrazné 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.

- 17) **Všechna elektrická** odběrní zařízení budou napojena nových kabelových rozvodů provedených v přílehlých komunikacích; pro měření spotřeby elektřiny bude v každém 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.
- 18) Z odnímané plochy určené pro výstavbu rodinných domů a zpevněných ploch **bude** podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 116.087,- Kč. O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí. Doklad o úhradě odvodů za zábor ZPF bude SÚ předložen nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- 19) Povinný k platbě odvodů je **povinen** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav doručit kopii tohoto pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejich zahájením.
- 20) Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, **zažádá** u odboru OŽP MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvozech za odnětí půdy ze ZPF. Doklad o úhradě odvodů bude předložen stavebnímu řadu nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce.
- 21) V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje **povinnost** skrývky celého humusového horizontu. Na pozemcích bude provedena skrývka ornice z plochy určené pro výstavbu RD a zpevněných ploch, tj. z plochy cca 2.908m² o mocnosti 0,3m v celkovém objemu cca 872m³. Sejmутý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude využit k ozelenění daného pozemku.
- 22) O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozptěněním či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude **veden** protokol (pracovní deník), v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.
- 23) **Vytápění** RD 1-3, 5-7, 9-12 bude zajištěno dvěma plynovými kotli s výkonem 9,5 kW ; odkouření bude provedeno nad střechu. Doplňkovým zdrojem budou u každého bytu krby na pevná paliva (dřevo). **Vytápění** RD 4 a 8 bude zajištěno vždy plynovým kotlem s výkonem 9,5 kW ; odkouření bude provedeno nad střechu. Doplňkovým zdrojem bude u každého bytu krb na pevná paliva (dřevo)..Při provádění odběrních plynových zařízení budou splněny technické podmínky dané provozovatelem distribuční soustavy
- 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. Doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů

- budou předloženy nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
- 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) V prostoru garáže bude podlaha **provedena** jako nepropustná s dostatečnou odolností proti působení ropných produktů. Případné úniky budou odstraňovány k tomu oprávněnou osobou či organizací a likvidovány budou nezávadným způsobem. Případné nátěry budou pravidelně obnovovány.
 - 28) Při realizaci stavby budou **provedena** protiradonová opatření zabráňující pronikání radonu z podloží do novostavby.
 - 29) Zahájení výkopových prací bude min. 3 týdny předem **oznámeno** příslušnému archeologickému pracovišti.
 - 30) Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bude **nutný** základní výzkum provedený odbornou organizací. Všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat, kresebně, fotograficky a písemně dokumentovat odbornou organizací. Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, kdy budou narušeny archeologické struktury. Archeologický výzkum vyvolaný zemními pracemi je hrazen investorem. Je nutné na něj v dostatečném předstihu uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hledisek archeologické památkové péče a bude stavebnímu úřadu doloženo nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce.
 - 31) Celkový jmenovitý tepelný **příkon** každého zdroje znečišťování ovzduší bude menší, než 0,3 MW.
 - 32) Provozovatel spalovacího stacionárního zdroje bude **povinen** splňovat požadavky vyplývající s § 17 odst. 1 písm. a-d zákona č. 201/2012 Sb.
 - 33) Provoz stacionárního zdroje znečišťování ovzduší **bude** v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
 - 34) Kontrola spalinové cesty bude provedena podle požadavků ČSN 73 4201, v souladu se změnami této normy.
 - 35) Čištění a kontrola komínů, kouřovodu bude **zajištěna** v souladu s § 43 vyhl.č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění vyhl.č. 221/2014 Sb.
 - 36) Rodinný dům bude **vybaven** zařízením autonomní detekce a signalizace dle požadavku § 15 odst. 5 vyhl.č. 23/2008 Sb.
 - 37) Rodinný dům bude **vybaven** přenosným hasicím přístrojem s min.hasící schopností 34 A, dle přílohy č. 4 vyhl.č. 23/2008 Sb. garáž bude vybavena přenosným hasicím přístrojem pěnovým nebo práškových s hasící schopností 183 B dle přílohy č. 4 vyhl.č. 23/2008 Sb.
 - 38) Vnější odběrní místo bude **zajištěno** ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) vyhl.č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Před jeho uvedením do provozu bude doložena jeho provozuschopnost dle Přílohy C ČSN 73 0873.
 - 39) Po dokončení stavby bude oprávněným subjektem (podle § 32a zák.č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů), měřením akustického tlaku A ze silničního provozu po komunikaci II/244 **prokázáno** splnění hyg.limitů v chráněném venkovním prostoru stavby v denní a noční době. Výsledky budou doručeny Krajské hygienické stanici Stř.kraje k posouzení před „kolaudací“ stavby.
 - 40) Stavba oplocení bude vždy zcela umístěna na jednom dotčeném pozemku; žádná část stavby **nebude** přesahovat nad sousední pozemky. V případě existence stávajícího oplocení směrem k sousední

zástavbě bude toto respektováno (nebude v souběhu proveden plot nový), případně odstranění dosavadních plotů a realizace nové stavby oplocení bude dohodnuta s vlastníky dotčených sousedních pozemků. Jakékoli nové oplocení nepřesáhne 2m nad terénem.

- 41) Realizace stavby bude časově a věcně **koordinována** s probíhající výstavbou dopravní a technické infrastruktury v území.
- 42) Při přípravě a realizace stavby budou **splněny**
 - a) podmínky souhlasu společnosti ČEZ Distribuce a.s. s umístěním stavby a s prováděním činnosti v ochranném pásmu el.zařízení zn.: 00109330455 ze dne 16.6.2017.
 - b) podmínky stanoviska společnosti Česká telekomunikační infrastruktura. a.s. čj.: 719903/17 ze dne 18.9.2017

V.

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e/ a § 169 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal dále žádost stavebníka o výjimku z obecných požadavků na využívání území, kterou dne 23.11.2017 podal a zároveň požádal o její souběžné projednání se společným územním a stavebním řízením, a podle § 94 odst. 4 a § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z ust. § 25 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných požadavcích na využívání území,

- a) týkající se umístění staveb ve vzdálenosti menší než předepsané, tj. u rodinných domů s parkovacím přístřeškem ve vzdálenostech od 0,4m do 1,7m od uličních hranic (namísto předepsaných 2m),
- b) týkající se umístění staveb ve vzdálenosti menší než předepsané, tj. u rodinných domů s garážemi přímo na uliční hranici (namísto předepsaných 2m),
- c) týkající se snížení volného prostoru mezi rodinnými domy č. 4 a č. 8 s garážemi v šíři 1m (namísto předepsaných 7m)

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

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

Odůvodnění:

Dne 6.9.2017 podal stavebník žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením čj.: 5709/17/SU/DPo ze dne 10.10.2017 vyzván k doplnění žádosti a zároveň bylo rozhodnuto o přerušení řízení. Žádost byla postupně doplňována, až dne 1.12.2017 byla doplněna do požadovaného rozsahu a stavební úřad pokračoval v řízení. V průběhu přerušovaného řízení (dne 23.11.2017) stavebník požádal zároveň o povolení výjimku z obecných požadavků na využívání území, týkající se umístění staveb. Stavební úřad usnesením čj.: 6248/17/DPo ze dne 29.11.2017 vydaným podle § 140 správního řádu obě řízení spojil, neboť spolu předměty žádosti věcně souvisejí a povaha věci tomu nebránila.

Stavební úřad opatřením SZ: 5011/17/SU č.j.: 6920/17/DPO ze dne 30.11.2017 předepsanou formou oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení spojeného s řízením o výjimce 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 stavební úřad 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. Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 109 stavebního zákona a kromě stavebníka do jeho okruhu stavební úřad zařadil též vlastníky sousedních pozemků nebo staveb na nich, jejich vlastnické právo může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Okruh účastníků řízení o výjimce byl stanoven přiměřeně jako v územním řízení a kromě žadatele do něho byla zařazena obec, na jejímž katastru se má záměr uskutečnit, která je zároveň (s výjimkou žadatele) jediným vlastníkem sousedního pozemku vůči němuž se výjimka uplatňuje.

Zároveň stavební úřad ve smyslu § 94a odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního projednání věci, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a proto stanovil lhůtu, ve které mohly být uplatněny případné námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky územního i stavebního 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 Měšice u Prahy z roku 2002, změna č. 1 z roku 2008, změna č. 2 z roku 2013

- platný územní plán obce území řadí do zastavitelné plochy určené pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Podle územního plánu je hlavním využitím území bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují provozování služeb včetně dočasného ubytování, pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb, s minimální výměrou pozemku 800 m²; hlavní funkce využití je tedy splněna. Přípustným využitím, které návrh využívá je místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití a doplákové stavby (viz. přístřešky a oplocení). Stavební úřad nedefinoval v souobru navrhovaných staveb žádnou s nepřipustným využitím dle územního plánu;
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dány tyto:
 - minimální plocha pozemku 800 m² = splněno
 - zastavěná plocha pozemku, včetně zpevněných ploch max. 30% = splněno (zast.plocha RD činí 151m² - 165 m² zpevněné plochy 31-38m²)
 - maximální plocha objektu 300 m² = splněno (zast.plocha RD činí 151 - 165m²)
 - max. počet nadzemních podlaží 2 + podkroví = splněno; navrženy dvoupodlažní
 - minimální plocha zeleně 30% = splněno

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

- zásadní cíle a úkoly územního plánování definované v ust. § 18 a 19 stavebního zákona jsou v daném případě zpracovány a podchyceny právě v platné územně plánovací dokumentaci, s níž je záměr v souladu; architektonické a urbanistické hodnoty v území jsou chráněny předepsaným regulativy, jež jsou plně splněny a co se např. tvaru či sklonu střechy týká, neobsahuje zvláštní požadavky; dotčený pozemek je zastavitelnou plochou navazující jednak na stávající zástavbu obce, jednak na veřejná prostranství (místní komunikace a silnice II.třídy);

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s

- vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; (až na povolenou výjimku) vyhláška stanoví obecné požadavky na využívání území, jak ve smyslu vymezení ploch (viz. § 4 plochy bydlení, do níž dotčené pozemky patří a které se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení s tím, že plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových

domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství), tak ve smyslu pozemků staveb pro bydlení (viz ust. § 21); stavební úřad konstatoval, že předpoklady citovaného ustanovení jsou splněny včetně odst. 3, jež řeší vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení stanovením poměru výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku

stavební úřad dále konstatoval soulad s ust. § 23 citované vyhlášky, řešící obecné požadavky na umístění staveb, přičemž lze uvést, že požadavek umístění staveb podle druhu a potřeby tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu, je v návrhu splněno. Stejně tak připojení staveb na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Navrhovaná stavba také splňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Předmětné stavby jsou umístěny tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek a zároveň jejich umístěním nebude znemožněna zástavba sousedních pozemků. Stavební úřad také neshledal rozpor s požadavkem ust. § 25, který se týká vzájemných odstupů staveb, jež jsou obecně vymezeny v odst. 1 tak, aby vzájemné odstupy staveb splňovaly požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Ve smyslu ust. § 25 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb., je možno s ohledem na charakter zástavby umístit až na hranici pozemku rodinný dům, případně garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek; z tohoto ustanovení je též připuštěna výjimka, o kterou stavebník požádal, když stavbu v části parkovacích přístřešků či garáží hodlá v rámci koncepce celého území umístit ve vzdálenosti menší, než předepsané (viz. výrok č. V.) Stavební úřad dovodil, že pokud je z uvedeného ustanovení samotným stavebním zákonem (§ 169) připuštěna výjimka, bude v konkrétním případě účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území dosaženo i řešením podle povolené výjimky. Zároveň lze konstatovat, že proti požadované výjimce nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení, jichž se tato týká (obec Měšice)

- vyhláškou 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jež upravuje obsahové náležitosti jednotlivých žádostí směřujících stavebnímu úřadu, a dále též náležitosti rozhodnutí a jiných opatření vydávaných stavebním úřadem; jak bylo uvedeno výše, předložené žádosti zprvu neměly předepsané náležitosti, ale po výzvě stavebního úřadu byly nedostatky odstraněny

- vyhláškou. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, jež stanoví technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů; požadavky vyhlášky byly plně zpracovány do projektové dokumentace stavby; stavební úřad při posouzení záměru neshledal rozporu s požadavky citované vyhlášky kladené zejména

- na připojení staveb na sítě technického vybavení
- základní požadavky kladené na stavby, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání a úspora energie a tepelná ochrana,
- na denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění, proslunění
- atd...

- bylo dále konstatováno, že navržený záměr podle § 2 odst. 2 vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, patří mezi stavby, na něž se vyhláška nevztahuje

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

- dotčené území je součástí lokality, pro níž bylo v předstihu projednáno a povoleno vybudování inženýrských sítí a kanalizace, a také nová komunikace, přičemž realizace dopravní a technické infrastruktury již probíhá; bylo konstatováno, že nevznikají žádné nové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ani na úpravu stávající,

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 účastníků řízení.

- podmínky dotčených orgánů uvedených v předložených stanoviskách byly v rozsahu, jež se týkají umístění či provedení stavby, zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí

Stavební úřad dále dospěl k závěru, že

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací (viz. výše konstatování a popis souladu navrhované stavby s platným územním plánem obce)
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, (dokumentace jako celek i jednotlivé její části byly zpracovány oprávněnými osobami v požadovaném oboru; dokumentace je zpracována v rozsahu požadavků vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a je zpracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu – jak výše uvedeno – především ve smyslu vyhl.č. 268/2006 Sb.
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě a je vybudováno veškeré, především technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány (návrh stavby včetně projektové dokumentace je v souladu s požadavky dotčených orgánů, jež navíc byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí)

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění nebo povolení 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 se s návrhy a námitkami účastníků řízení a s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.

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.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Výrok o povolení stavby je vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby. Po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby bude stavební úřad postupovat podle § 92 odst. 4 a po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby podle § 115 odst. 3.

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

Obdrží účastníci společného řízení:

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: 8culpqx

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e

Městský úřad Brandýs nad Labem, odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

Ostatní:

Ústav archeologické památkové péče stř.Čech, Nad Olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10