

OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 1097/21/SÚ
Č.j.: 2929/21/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: 22.6.2021

Eva Dostálová, Ve Slatinách 595, 250 64 Měšice,
Pavel Dostál, Ve Slatinách 595, 250 64 Měšice,
Jana Vlachová, Na Homoli 452, 250 63 Nová Ves,
Helena Sádovská, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves,
Miloslav Sádovský, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves,
Václav Havelka, Před Obcí 432, 250 63 Nová Ves,



ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Obecní úřad v Líbeznici, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) a podle § 94j odst. 1 a 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 94j až 94p stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 8.3.2021 podali

Eva Dostálová, Ve Slatinách 595, 250 64 Měšice,
Pavel Dostál, Ve Slatinách 595, 250 64 Měšice,
Jana Vlachová, Na Homoli 452, 250 63 Nová Ves,
Helena Sádovská, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves,
Miloslav Sádovský, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves,
Václav Havelka, Před Obcí 432, 250 63 Nová Ves,

zastoupeni společným zmocněncem Miloslavem Sádovským, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves

(dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto přezkoumání ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších předpisů

I. schvaluje tento stavební záměr a vymezuje pozemky pro jeho realizaci:***Nová Ves u Prahy - plocha BS9 obsahující :***

- 19 rodinný domů na pozemcích parc.č. 176/2, 176/3, 176/4, 176/5, 176/6, 176/7, 176/8, 173/119 a 176/12, 173/121 a 176/11, 173/122 a 176/10, 173/123 a 176/9, 173/24, 173/25, 173/26, 173/27, 173/29, 173/130, 173/131 a 173/132 (vše orná půda)
- komunikaci a chodník na pozemcích parc.č. 173/3 (orná půda), 176/1 (orná půda), 173/120 (orná půda), 173/46 (orná půda), 173/74 (orná půda) a 220/1 (ostatní plocha-silnice)
- vodovod na pozemcích parc.č. 173/3 (orná půda), 176/1 (orná půda), 173/128 (orná půda) včetně 38 vodovodních přípojek k pozemkům parc.č. 176/2 - 176/12, 173/124 - 173/132 (vše orná půda)
- kanalizace na pozemcích parc.č. 173/3 (orná půda), 176/1 (orná půda), 173/128 (orná půda) 173/46 (orná půda), 173/69 (orná půda) a 173/74 (orná půda) včetně 38 kanalizačních přípojek k pozemkům parc.č. 176/2 - 176/12, 173/124 - 173/132 (vše orná půda)
- veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 173/3 (orná půda), 176/1 (orná půda), 173/46 (orná půda), 173/69 (orná půda), 173/2 (trvalý travní porost) a 173/74 (orná půda)
- kabelové rozvody NN na pozemcích parc.č. 173/3 (orná půda), 176/1 (orná půda), 173/46 (orná půda), 173/69 (orná půda), 173/2 (trvalý travní porost), 173/74 (orná půda) a st. 577 (zast.plocha a nádvoří) s připojením pozemků parc.č. 176/2-176/12, 173/24-173/27, 173/129-173/132 (vše orná půda)

vše v kat.území Nová Ves u Prahy

(dále jen "stavba"),



když stavebníkem dopravní a technické infrastruktury (komunikace s chodníkem, vodovod včetně přípojek k pozemkům RD, kanalizace včetně přípojek k pozemkům RD, veřejného osvětlení a kabelových rozvodů NN) jsou *Jana Vlachová, Na Homoli 452, 250 63 Nová Ves, Helena Sádovská, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves, Miloslav Sádovský, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves a Václav Havelka, Před Obcí 432, 250 63 Nová Ves;*

stavebníkem rodinného domu na parc.č. 176/2 jsou *Eva Dostálová, Ve Slatinách 595, 250 64 Měšice, Pavel Dostál, Ve Slatinách 595, 250 64 Měšice;*

stavebníkem rodinného domu na parc.č. 173/129 je *Jana Vlachová, Na Homoli 452, 250 63 Nová Ves;*

stavebníkem rodinných domů na parc.č. 176/3, 176/4, 176/5, 176/6, 176/7, 173/130, 173/131, 173/132 je *Václav Havelka, Před Obcí 432, 250 63 Nová Ves;*

stavebníky rodinných domů na parc.č.176/8, 173/119 a 176/12, 173/121 a 176/11, 173/122 a 176/10, 173/123 a 176/9, 173/24, 173/25, 173/26, 173/27 jsou Helena Sádovská, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves a Miloslav Sádovský, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves.

Popis stavebního záměru:

Dotčená lokalita se nachází v Nové Vsi na okraji současné zástavby rodinných domů směrem na obec Jiřice. V nové lokalitě 19 rodinných domů nejsou žádné veřejné sítě. Nové inženýrské sítě (vodovod, tlaková splašková kanalizace, NN elektro a veřejné osvětlení) budou napojeny na stávající inženýrské sítě na křižovatce silnice č.III/2447 s ulicí Na Homoli, popř. vedoucí podél komunikace č.III/2447. V rámci stavby budou vybudovány 2 nové vjezdy do lokality z komunikace č.III/2447 a chodník podél komunikace č.III/2447 ke křižovatce s ulicí Na Homoli.

Nově se do územní umístí 19 rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury. Rodinné domy budou o dvou bytových jednotkách, přípojky a odběrná zařízení se provedenou ke každé části zvlášť, a budou sloužit k bydlení

Základní popis rodinných domů:

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepené, přízemní rodinné domy. RD budou zastřešeny valbovou střechou. Obvodové i vnitřní nosné zdivo budou cihelné. Fasáda bude silikonová fasádní probarvená prstovitá omítka zrnitosti 1,5 mm a bude součástí zateplovacího systému. Konstrukce krovu bude dřevěná, vazníková. Střešní krytina bude z betonových tašek. Podhledy budou sádkartonové. Okna budou s plastovým rámem. V lokalitě jsou navrženy 4 typu RD označené jako A, A1, B, B1.

Navrhované základné parametry stavby dopravní a technické infrastruktury:

Délka nové komunikace :	233 m
Délka nového chodníku š. 1,5 m :	158 m
Délka nových vodovodních řadů PE 90 :	230 m
Délka nových kanalizačních řadů PE 75 :	229 m
Délka nového kanalizačního řadu PE 90 :	180 m
Celková délka vodovodních přípojek PE 32 bude :	413 m
Celková délka kanalizačních přípojek PE 40 bude :	215 m
Nově instalovaný výkon veřejného osvětlení:	cca 600 W



Splašková kanalizace:

Lokalita budoucích 19 rodinných domů bude napojena na stávající kanalizační tlakový řad PE 90 u křižovatky silnice č. III/2447 a ulice Na Homoli. Součástí projektu jsou nové řady tlakové splaškové kanalizace PE 75, PE 90 a kanalizační přípojky pro každou bytovou jednotku rodinného domu PE 40. Přípojky budou vyvedeny na nové stavební pozemky a ukončeny v přečerpávacích šachtách.

Vodovod:

Lokalita budoucích 19 rodinných domů bude napojena na stávající vodovodní řad PE 150 vedoucí podél silnice č. III/2447. Součástí projektu budou nové vodovodní řady PE 90 a vodovodní přípojky pro každou bytovou jednotku rodinného domu PE 32. Přípojky budou vyvedeny na nové stavební pozemky a ukončeny vodoměrnými sestavami v rodinných domech.

NN elektro:

Napojení na rozvod NN elektro bude podle technických podmínek provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s.. Požadovaný odběr elektřiny bude možno zajistit z trafostanice u křižovatky silnice č. III/2447 a ulice Na Homoli. V trafostanici PY_0632(Nová Ves – Východ) bude nahrazen transformátor 400kVA za transformátor 630kVA. Z rozvaděče NN trafostanice PY_0632 budou v zeleném pásu podél komunikace p.č. 220/1 směrem do nové lokality vyvedeny dva kabely AYKY 3x240+120, které budou smykovat přípojkové a rozpojovací pojistkové skříně umístěné na hranicích jednotlivých stavebních parcel.

Jednotlivé elektroměrné pilíře budou ve vlastnictví odběratele. Kabelové vedení 0,4kV bude vybudováno jako okružní, podél připojovaných pozemků. Kabelové rozvody musí být navrhovány v souladu s normou – Prostorová uspořádání sítí technického vybavení ČSN 736005, tj. v chodníku či zeleném pásu v prostoru nejbližší přilehlém k zástavbě ve vzdálenosti 0,6m.

Veřejné osvětlení:

Rozvody nového veřejného osvětlení budou napojeny na stávající rozvody veřejného osvětlení podél komunikace č.III/2447. Od stávající koncové lampy bude veden zemní kabel CYKY-J 4x16 mm² v rámci řešené lokality. Uložení musí respektovat ČSN 376005 a 341050. Pro zvýšení ochrany před nebezpečným dotykem bude v trase veřejného osvětlení uložen zemnicí pásek FeZn.

Stožáry s výškou 6 m budou osazeny svítidly dle požadavku obce (stejný typ svítidel jako v celé obci).

Dopravní řešení

V rámci stavby budou vybudovány 2 nové vjezdy do lokality z komunikace č.III/2447 a chodník podél komunikace č.III/2447 ke křižovatce s ulicí Na Homoli.

Nové komunikace „jsou koncipovány jako obousměrné komunikace v obytné zóně, tj. místní komunikace funkční podskupiny „D1“ se smíšeným provozem chodců, cyklistů a motorových vozidel. Vlastní dopravní prostor ze zámkové dlažby má jednotnou šířku 5,00 m a je navržen jako 1 druh konstrukce vozovky s povrchem z betonové dlažby šedé barvy a vjezdů na pozemky ze zámkové dlažby žluté barvy. Podél komunikací budou parkovací stání.

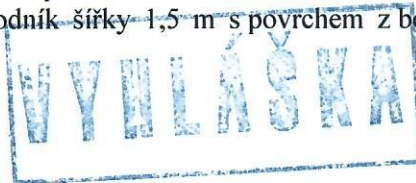
Komunikace bude v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecně technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Součástí nové komunikace bude varovný pás šířky 0,4 m, který je speciální formou umělé vodící linie a je vytvořen z přesně definované a barevné kontrastní dlažby s výstupky dle vyhlášky 163/2002 Sb. Vedení a šířka signálních a varovných pásů se řídí ustanoveními vyhlášky č. 398/2009 Sb. Materiál použitý pro hmatové úpravy nesmí být na komunikacích použitý k jiným účelům.

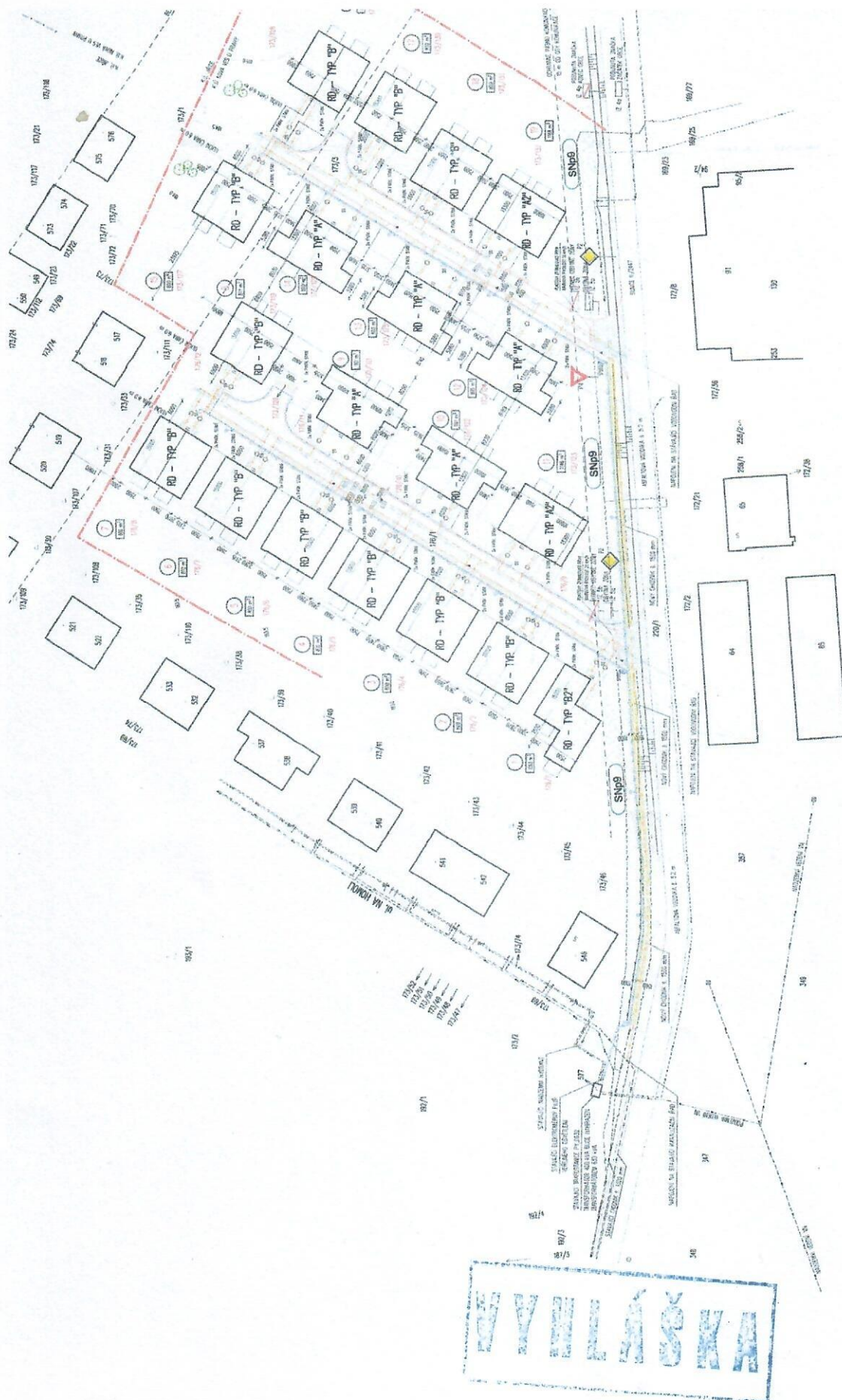
Podél silnice č.III/2447 bude v zeleném pásu nový chodník šířky 1,5 m s povrchem z betonové zámkové dlažby.

V nových ulicích budou v úrovni vozovky podél vlastního dopravního prostoru návštěvníká parkovacích stání + 2 parkovací stání sloužící pro vozidla přepravující osoby s těžkým pohybovým postižením s parametry dle bodů 1.1.4 a 1.1.5 přílohy č.2 vyhlášky 398/2009Sb.

Další doprava v klidu bude řešena v rámci jednotlivých novostaveb rodinných domů na dotčených stavebních pozemcích. Na každého rodinného domu budou min. 2 parkovací stání.

Podél komunikace č.III/2447 bude v zeleném pásu nový chodník šířky 1,5 m s povrchem z betonové zámkové dlažby.





I. stanoví tyto podmínky pro umístění a provedení stavby:

- 1) Stavba bude na předmětných pozemcích umístěna v souladu s přehlednou situací v měřítku 1:500 dokumentující vztahy navržené stavby, resp. areálu k urbanistické struktuře území, umístění v sídle, vztah k základnímu dopravnímu systému, s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků a s vyznačením napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rodinné domy (dále též jen „RD“) budou umístěny takto:

- u všech RD (až na RD na parc.č., 173/29 a 173/30, které jsou v blízkosti obratišť, bude zachována uliční čára 6m od hranice s pozemky parc.č. 176/1 a 173/3, na nichž bude nově vybudována komunikace
- RD typ B2 na parc.č. 176/2 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2m od hranice s parc.č. 176/3 a ve vzdálenosti min. 8,5m od hranice s parc.č. 173/44
- RD typ B na parc.č. 176/3 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2,8m od hranice s parc.č. 176/4 a ve vzdálenosti min. 17,5m od hranice s parc.č. 173/43 a 173/42 a ve vzdálenosti min. 2,8m od hranice s parc.č. 176/2
- RD typ B na parc.č. 176/4 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2,6m od hranice s parc.č. 176/5 a ve vzdálenosti min. 17,5m od hranice s parc.č. 173/41 a 173/40 a ve vzdálenosti min. 2,6m od hranice s parc.č. 176/3
- RD typ B na parc.č. 176/5 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2,4m od hranice s parc.č. 176/6 a ve vzdálenosti min. 17,5m od hranice s parc.č. 173/40 a 173/39 a ve vzdálenosti min. 2,6m od hranice s parc.č. 176/4
- RD typ B na parc.č. 176/6 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2,2m od hranice s parc.č. 176/7 a ve vzdálenosti min. 19m od hranice s parc.č. 173/38 a 173/110 a ve vzdálenosti min. 2,2m od hranice s parc.č. 176/5
- RD typ B na parc.č. 176/7 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2,1m od hranice s parc.č. 176/8 a ve vzdálenosti min. 19m od hranice s parc.č. 173/110 a 173/35 a ve vzdálenosti min. 2,1m od hranice s parc.č. 176/8
- RD typ B na parc.č. 176/8 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2m od hranice s parc.č. 173/33 a 173/31, a ve vzdálenosti min. 19m od hranice s parc.č. 173/108 a 173/35 a ve vzdálenosti min. 2m od hranice s parc.č. 176/7
- RD typ A2 na parc.č. 176/9 a 173/23 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2m od hranice s parc.č. 176/10 a 173/122
- RD typ A na parc.č. 176/10 a 173/122 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 3,6m od hranice s parc.č. 176/11 a 173/121, a ve vzdálenosti min. 8,2m od hranice s parc.č. 173/124 a ve vzdálenosti min. 3,6m od hranice s parc.č. 176/9 a 173/123
- RD typ A na parc.č. 176/11 a 173/121 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 3,7m od hranice s parc.č. 176/12 a 173/119, a ve vzdálenosti min. 8,2m od hranice s parc.č. 173/125 a ve vzdálenosti min. 3,7m od hranice s parc.č. 176/10 a 173/122
- RD typ B na parc.č. 176/12 a 173/119 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 8,8m od hranice s parc.č. 173/111, ve vzdálenosti min. 6,6m od hranice s parc.č. 173/126 a ve vzdálenosti min. 9m od hranice s parc.č. 176/11 a 173/121
- RD typ A na parc.č. 173/124 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 3,7m od hranice s parc.č. 173/125, a ve vzdálenosti min. 8,1m od hranice s parc.č. 173/122
- RD typ A na parc.č. 173/125 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 3,7m od hranice s parc.č. 173/126, a ve vzdálenosti min. 8,1m od hranice s parc.č. 173/121, a dále ve vzdálenosti min. 3,7m od hranice s parc.č. 173/124
- RD typ A na parc.č. 173/126 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 3,7m od hranice s parc.č. 173/127, a ve vzdálenosti min. 8m od hranice s parc.č. 173/119, a dále ve vzdálenosti min. 3,7m od hranice s parc.č. 173/125
- RD typ B na parc.č. 173/127 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2m od severní hranice s parc.č. 173/3, a ve vzdálenosti min. 23m od hranice s parc.č. 173/111, a dále ve vzdálenosti min. 2m od hranice s parc.č. 173/126
- RD typ A2 na parc.č. 173/132 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2m od hranice s parc.č. 173/131 a ve vzdálenosti min. 22m od parc.č. 173/4

- RD typ B na parc.č. 173/131 bude dále umístěn ve vzdálenosti min. 2m od hranice s parc.č. 173/130 a ve vzdálenosti min. 21m od parc.č. 173/4 , a dále ve vzdálenosti min. 2m od parc.č. 173/132
 - RD typ B na parc.č. 173/130 bude umístěn ve vzdálenosti min. 2,5m od hranice s parc.č. 173/129 a ve vzdálenosti min. 17m od parc.č. 173/4 , ve vzdálenosti min. 2,5m od parc.č. 173/131, a dále ve vzdálenosti min. 11m západním směrem od parc.č. 173/3
 - RD typ B na parc.č. 173/129 bude umístěn ve vzdálenosti min. 2m od hranice s parc.č. 173/128 a ve vzdálenosti min. 17m od parc.č. 173/4 , ve vzdálenosti min. 2m od parc.č. 173/130, a dále ve vzdálenosti min. 11m západním směrem od parc.č. 173/3
- 2) **Výška** hřebene valbových střechy u domů typu A a A1 nad přilehlým terénem nepřesáhne 6,7m; u typu RD B nad přilehlým terénem nepřesáhne 7,2m a u typu RD B2 nad přilehlým terénem nepřesáhne 5.3m.
- 3) **Připojení** každého bytu v každém RD na inženýrské sítě a kanalizaci bude provedeno novými domovními přípojkami (odběrnými zařízeními a vnější částí vnitřního vodovodu a kanalizace) na nově vybudované hlavní řady v přilehlých nově vybudovaných komunikacích.
- 4) 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 bezodkladně po jeho provedení doručen stavebnímu úřadu**
- 5) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení. Případné změny **nesmí** být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 6) Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy, které se týkají **bezpečnosti** práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- 7) Při stavbě budou **dodržena** platná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, týkající se předmětného záměru.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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) *provedení uložení vodovodního a kanalizačního řádu*
 - 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
- g) dokončení celé stavby pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky

- 11) Stavba bude dokončena **do 3 let** od nabytí právní moci stavebního povolení, nebude-li dodatečně rozhodnuto jinak.
- 12) 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. Štítek smí být nahrazen informační tabulí s uvedením shodných údajů.
- 13) Zařízení **staveniště** bude organizováno podle § 24e vyhl.č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- 14) Na stavbě musí být k dispozici projektová **dokumentace** stavby ověřená ve společném řízení, všechny doklady týkající se předmětné stavby a bude veden stavební deník.
- 15) Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“), se stanovuje **povinnost** skrývky kulturních vrstev půdy (orniční) v mocnosti minimálně 0,30 m na ploše 0,9504 ha o objemu 2.851 m³. Skrývka v množství 1.429 m³ bude využita pro ohumusování ploch zahrad v rámci parcel rodinných domů. Další část skrývky v množství 253 m³ bude využita na ploše veřejné zeleně. Zbylá skrývka v množství 1.169 m³ bude uložena ve vrstvě max. 15 cm na pozemcích parc.č. 294/5 v k.ú. Nová Ves u Prahy, které jsou ve vlastnictví obce Nová Ves.
- 16) Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v **souladu** s ustanovením § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k 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 skryvaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
- 17) Je stanovena dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF výjimka z povinnosti provést **skrývku** na ploše pozemku parc.č. 173/128 k.ú. Nová Ves u Prahy, který bude sloužit jako veřejná zeleň. (pozemek sloužící v budoucnu jako veřejná zeleň nebude v průběhu stavby přejížděn těžkou stavební mechanizací.
- 18) Pozemek parc. č. 173/128 v katastrálním území Nová Ves u Prahy o výměře 0,1264 ha bude vedena v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy se způsobem využití zeleň. Proto pro ně v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF **nejsou** vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF. Pozemky parc. č. 176/1, 173/3, 173/120 v katastrálním území Nová Ves u Prahy o výměře 0,2724 ha budou vedeny v katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plochy se způsobem využití místní komunikace. Dle § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF se odvody za trvale odňatou půdu, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro účel stavby místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství.
- 19) Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní tohoto rozhodnutí ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvody stanovují, **stanoví** se odvody dodatečně podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (ustanovení § 11a odst. 3 zákona o ochraně ZPF).

- 20) Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací **vytyčena** v terénu (viz též podmínka č.3 tohoto rozhodnutí). Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
- 21) Povinný k platbě odvodů **doručí** orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii tohoto pravomocného rozhodnutí, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.
- 22) Na základě posouzení příslušný orgánem ochrany ZPF v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ochraně ZPF byl vymezen odvod pro uvedený záměr (podle předběžného výpočtu doloženého žadatelem), splatný žadatelem, a to takto: za trvalé odnětí (zpevněné a zastavěné plochy pro rodinné domy) zemědělské půdy o výměře 0,6780 ha ze ZPF **jednorázový odvod** ve výši 270 657,60,- Kč. Konečná výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF v následném řízení o odvodech za odnětí pozemku ze ZPF po zahájení realizace záměru. Příslušným orgánem ochrany ZPF pro vydání rozhodnutí o odvodech je podle ustanovení § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF úřad obce s rozšířenou působností, v daném případě Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.
- 23) Jako zdroj **tepla** bude u každého RD použito tepelné čerpadlo vzduch-voda o výkonu 12 kW.
- 24) Stavební odpady budou zařazeny a soustředovány dle druhu a kategorie odpadů a bude s nimi **nakládáno** na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.). Odpad, který původce sám nezpracuje bude předán přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, či obci, pokud tak má stanoveno obecně závaznou vyhláškou (stavební a demoliční odpad vznikající na území obce při činnosti nepodnikajících fyzických osob). Na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se zákon o odpadech nevztahuje.
- 25) V průběhu prací bude **vedena** evidence odpadů podle § 94 zák.č. 541/2020 Sb. , o odpadech.
- 26) Dešťové vody budou na pozemcích **zasakovány** nezávadným způsobem v souladu s TNV 75 9011 a ČSN 75 9010. Zsakovány mohou být pouze neznečištěné vody dešťové. Na každém pozemku se vybudují 2 vsakovací jámy o velikosti 3,0x2,5x2,0 m.
- 27) Na parkovacích stání budou případné úniky látek škodlivých vodám **okamžitě odstraňovány** a likvidovány nezávadným způsobem. Kontaminovaná zemina bude vytěžena.
- 28) Při realizaci stavby **nesmí** dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
- 29) V případě provádění realizace výkopových prací v blízkosti dřevin je třeba **postupovat** v souladu s ČSN DIN 18920 (839061) Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech. V případě nutnosti kácet dřeviny rostoucí mimo les se stanovenou velikostí (obvod kmene více než 80 cm měřený ve výšce 130cm nad zemí), pokud se nejedná o ovocné stromy, je třeba požádat o povolení kácení příslušný úřad; kácení dřevin proběhne v nejmenší možné míře a v době vegetačního klidu.
- 30) Po dokončení stavby **požádá** stavebník vodoprávní orgán o vydání závazného stanoviska ke kolaudaci stavby vodovodu a kanalizace vydávané dle ustanovení § 104 odst. 9 zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a podle ustanovení § 122 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a předloží k tomu veškeré potřebné doklady tj. geodetické zaměření vodovodu a kanalizace v kopii katastrální mapy, včetně polohopisných souřadnic X a Y v systému S-JTSK, PD skutečného provedení stavby, zápisu o předání a převzetí stavby, stavebních deníků, atestů použitých

materiálů, včetně souhlasu orgánu ochrany veřejného zdraví s použitím pro styk s pitnou vodou, tlakové zkoušky vodovodního potrubí a tlakové splaškové kanalizace, dokladu o provedení proplachu a dezinfekce vodovodního potrubí, rozboru vody z vodovodního potrubí, doklad o nezávadném uložení výkopové zeminy a ostatního nepotřebného materiálu, dokladu o funkčnosti signálního vodiče, revize hydrantů, dokladu o splnění podmínek ohledně archeologického výzkumu, dokladů o vytýčení zařízení přísl. správců, dokladů vytýčení stavby, kanalizační řád, dále písemnou dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací.

- 31) Stavba vodovodu a kanalizace bude **prováděna** oprávněnou organizací k provádění vodohospodářských staveb.
- 32) Napojení na stávající vodovod a kanalizaci **provede** provozovatel nebo oprávněná osoba za dozoru provozovatele.
- 33) Budoucí provozovatel kanalizace bude **přizván** ke kontrolám podsypu a obsypu potrubí kanalizace, k tlakovým zkouškám a kanalizace a ke kontrole funkčnosti armatur a signalizačního vodiče.
- 34) V průběhu stavby musí být **umožněn** přístup k ovládacím armaturám na vodovodních řadech. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby ani následným provozem poškozeny.
- 35) V ochranném pásmu kanalizace budou výkopové práce **prováděny** ručně.
- 36) Veškeré poklopy a poklopy armatur na řadech musí být **vyzvednuty** do nivelety vozovky, případně chodníku.
- 37) Po dobu výkopu musí být **zachován** přístup k pouličním stánkům, prodejnám, domovním vstupům, veřejným telefonním stanicím, veřejnému osvětlení, požárními hlásičům, k hydrantům a uzávěrům vodovodní sítě, vstupům do veřejné kanalizace a jističům elektro a vodní sítě.
- 38) Výkopy musí být **ohrazeny** alespoň ze strany, kde je provoz a v době noční osvětleny výstražnými světly. Pro chodce musí být provedeny řádně označené přechody, Případně lávky, a to v takovém počtu, který by odpovídal pěší frekvenci. V noci musí být lávky rovněž osvětleny výstražnými světly.
- 39) Při stavbách prováděných v chodníku, komunikaci nebo na veřejném prostranství bude důsledně prováděno **hutnění** záhozu a provádět neprodleně definitivní úpravy jejich povrchu tam, kde jsou pro to dány předpoklady, v souladu s požadavky uvedenými ve smlouvách s příslušnými správci.
- 40) Stavba se nesmí dotknout zájmů vlastníků sousedních pozemků a nemovitostí, budou řádně **zajištěny** vstupy i vjezdy, případná omezení s nimi budou předem projednána.
- 41) Zahájení jakýkoliv zemních prací je třeba oznámit nejpozději 2 týdny předem instituci Archeologický ústav AV ČR, v. v. i., Letenská 4, 118 01 Praha 1 – Malá Strana, nebo Ústav archeologické památkové péče středních Čech, Nad Olšínami 3/448, 100 00 Praha 10.
- 42) Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být **projednán** útvarům NET4GAS, s.r.o. pro každou plánovanou akci jednotlivě.
- 43) Protože práce budou zasahovat do bezpečnostního pásma zařízení NET4GAS, **požádá** stavebník nebo zhotovitel min. 7 dní před zahájením prací o stanovení podmínek pro práce v bezpečnostním pásmu. _

- 44) Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník **doloží**, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního řadu, splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, v souladu s § 4 odst. 2 písm. a) vyhlášky 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění - v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky.
- 45) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník **doloží**, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.
- 46) Po dokončení stavby bude oprávněným subjektem (podle § 32a zák.č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů), přímým měřením akustického tlaku A z max. provozu tepelných čerpadel **prokázáno** splnění hyg.limitů v nejbližších chráněných venkovních prostorách stavby. Výsledky budou doručeny Krajské hygienické stanici Stř.kraje k posouzení před závěrečnou kontrolní prohlídkou.
- 47) Při realizaci staveb rodinných domů budou **provedena** protiradonová opatření zabráňující pronikání radonu z podloží do novostavby.
- 48) Stavebník je **povinen** min. 30 dnů před závěrečnou kontrolní prohlídkou, jejíž součástí bude komunikace a zpevněné plochy, požádat silničně správní úřad o stanovení místní úpravy provozu podle § 77 odst. 1 zákona o provozu na pozemních komunikacích podle ověřené projektové dokumentace část D.1.5.1 dopravní řešení, výkres D.1.5.1.5. Vydání Stanovení místní úpravy provozu je **nezbytnou** podmínkou pro vydání kolaudačního souhlasu.
- 49) Připojení objektu nové komunikace k silnici č. III/2447 musí **splňovat** příslušná ustanovení § 11 a § 12 vyhl.č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a podmínky dané ČSN 73 6102, ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110.
- 50) Pracovní spára v místě napojení nových komunikací na stávající vozovku bude zaříznuta frikční pilou a následně **ošetřena** vhodnou zálivkou (asfaltovou emulzí). Stavební uspořádání nových komunikací bude zabráňovat stékání srážkových vod na stávající komunikaci a jejímu znečišťování a v zimním období nebude vytvářet překážku při provádění údržby.
- 51) Vlastník napojení bude **zajišťovat** jeho celkovou údržbu nejen po dobu výstavby, ale po dobu trvání.
- 52) Po zřízení napojení nových komunikací **požádá** stavebník nebo zhotovitel správce silnice o kontrolu provedení napojení a bude s ním sepsán předávací protokol.
- 53) Při provádění prací na připojení nové komunikace na státní silnici (a následně po celou dobu existence připojení) bude **zajištěno**, aby požadovaným rozhledům nebránily přechodné překážky (např.vegetace, sněh,...) – tyto přechodné překážky budou v případě výskytu odstraňovány.
- 54) Parametry parkovacích stání a jejich označení musí být v **souladu** s ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy .
- 55) Otevřené výkopy musí být řádně **označeny**, zajištěny proti pádu chodců a za snížené viditelnosti osvětleny.
- 56) V případě uložení vedení do tělesa chodníků a omezení průchodnosti chodců bude chodník **uzavřen** a chodci na tuto skutečnost upozorněni. Příčné přechody pro chodce musí být opatřeny lávkami se zábradlím.

- 57) V případě provádění prací v těsné blízkosti komunikace nebo v krajnici bude stavba **oddělena** od komunikace směrovými deskami Z4 a za snížení viditelnosti osvětlena.
- 58) Dopravní značení, které je v rozporu s přechodnou úpravou, budou **zakryto**.
- 59) Dopravní značení musí být **osazeno** podle zásad pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích (TP 66 II. vydání).
- 60) Dopravní značky musí být rozměrem a barevným **provedením** v souladu s vyhl.č. 294/2015 Sb Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, dopravní značky užívané k přechodnému dopravnímu značení musí být provedeny výhradně jako reflexní.
- 61) Po ukončení stavby budou povrchy uvedeny do řádného stavu a dopravní značky užitě na akci ihned **odstraněny**.
- 62) V případě zásahu stavby do pozemní komunikace a omezení obecného užívání pozemní komunikace bude **stanovena** přechodná úprava provozu na pozemních komunikacích, kterou stanoví příslušný silniční správní úřad po předchozím písemném vyjádření Policie ČR DI podle § 77 odst. 1 písm. c) zákona o provozu na pozemních komunikacích.
- 63) Při stavbě **nesmí** docházet ke znečišťování pozemní komunikace; technologie budou voleny tak, aby docházelo k co nejmenšímu omezení provozu na pozemních komunikacích.
- 64) Stavebník **zajistí**, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Stavebník **předloží** stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci. U stavby technické a dopravní infrastruktury předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby. Stavebník doloží též geometrický plán.
- 65) Každý rodinný dům bude **vybaven** zařízením autonomní detekce a signalizace dle požadavku § 15 odst. 5 vyhl.č. 23/2008 Sb.
- 66) Každý rodinný dům bude **vybaven** přenosným hasicím přístrojem s min.hasicí schopností 34 A, dle přílohy č. 4 vyhl.č. 23/2008 Sb.
- 67) Při přípravě a provádění stavby budou **splněny** podmínky uvedené
- ve smlouvě i připojení k distribuční soustavě el.energie uzavřené se společností ČEZ Distribuce a.s. č.: 21_SOBS01_4121745232.
 - v souhlasu společnosti ČEZ Distribuce a.s. s činností v ochr.pásmu el.zařízení zn. 1114379583/395 ze dne 22.3.2021
 - ve vyjádření společnosti NET4GAS, s.r.o. zn.: 4/21/OVP/Z ze dne 6.1.2021
 - ve stanovisku společnosti CETIN a.s. čj.: 500213/18 ze dne 4.1.2021

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

Václav Havelka, nar. 6.3.1975, Před Obcí 432, 250 63 Nová Ves
Miloslav Sádovský, nar. 3.7.1968, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves
Helena Sádovská, nar. 15.10.1971, Před Obcí 351, 250 63 Nová Ves
Jana Vlachová, nar. 30.11.1974, Na Homoli 452, 250 63 Nová Ves
Pavel Dostál, nar. 19.8.1991, Ve Slatinách 595, 250 64 Měšice
Eva Dostálová, nar. 31.1.1966, Ve Slatinách 595, 250 64 Měšice

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
Obec Nová Ves, 250 63 Nová Ves 12
S + K, v.o.s., Velešínská 341, 199 00 Praha 9
Fermstav a.s., Petrské náměstí 1185/2, 110 00 Praha 1
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5

Odůvodnění:

Dne 8.3.2021 podal stavebník žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výše uvedený soubor staveb. 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.: 1328/21/DPo ze dne 24.3.2021 vyzván k doplnění žádosti a zároveň bylo rozhodnuto o přerušení řízení. Po doplnění požadovaných podkladů žádosti stavební úřad pokračoval v řízení.

Stavební úřad opatřením SZ: 1097/21/SÚ čj.: 2211/21/DPo ze dne 10.5.2021 předepsanou formou oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Okruh účastníků společného řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 94k stavebního zákona a kromě žadatelů-stavebníků, kteří jsou zároveň vlastníky většiny dotčených pozemků, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a obce, na jejímž katastru má být požadovaný záměr uskutečněn, do jeho okruhu stavební úřad zařadil vlastníky ostatních dotčených pozemků a staveb na nich, a dále též osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, a také toho, kdo má jiné věcné právo (zástavní) k dotčenému pozemku.

Zároveň stavební úřad ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního projednání věci a ohledání na místě, neboť jsou mu dobře známy poměry v území i poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, 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 § 94o 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. Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

a) tohoto (stavebního) zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- stavební zákon (ve vztahu k projednávanému záměru) upravuje zejména cíle a úkoly územního plánování a jeho nástroje, podmínky pro výstavbu, rozvoj území; dále povolování staveb a též podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu, ochranu veřejných zájmů aj.
- bylo konstatováno, že obec má schválen územní plán z roku 2010, změna č. 1 z roku 2017, změna č. 2 z roku 2020, které dané území označuje jako funkční plochu BS 9 -plochy smíšené, kde hlavním využitím je bydlení v samostatných rodinných domech stávajících a nových, dále je umožněno umístění místních komunikací; Na dotčenou lokalitu byla vypracována Ing. arch. Ladislavem Komrskou, se sídlem Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4, územní studie a projektová dokumentace je v souladu s touto schválenou územní studií; pravidla pro uspořádání území stanoví :

- pro nové zastavitelné plochy šikmé střechy, výška hřebene rodinného domu se stanovuje na 8m nad okolním terénem, velikost parcely minimálně 800 m², zastavěnost max. 30%; veškerá regulace dle územního pánu je splněna včetně zastavěnosti, která se pohybuje mezi 21-30 %; orgán územního plánování vydal k záměru kladné závazné stanovisko
- ve vztahu k prováděcím předpisům byl hodnocen soulad návrhu

- o s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů; 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), dále ve smyslu požadavků ploch veřejných prostranství (§7), tak ve smyslu pozemků staveb pro bydlení (viz ust. § 21) i pozemku pro veřejná prostranství (§ 22); stavební úřad konstatoval, že předpoklady citovaných ustanovení jsou splněny

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 síť 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. Předmětná stavba je umístěna tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek a zároveň jejich umístěním nebude znemožněna zástavba sousedních pozemků. Stavební úřad také neshledal rozporu 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-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m (viz situační výkres = splněno). Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.

- o 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; bylo zjištěno, že žádost byla předložena ve smyslu §7a vyhlášky s odkazem na ust. § 94l zákona; toto rozhodnutí bylo následně vydáno ve smyslu ust. § 13a vyhlášky
- o s 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 zpracovány do projektové dokumentace stavby; stavební úřad při posouzení záměru neshledal rozporu s požadavky citované vyhlášky kladené zejména

- na připojení staveb na síť 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 v rozsahu staveb pro bydlení; požadavky citované vyhlášky však byly splněny o navržené komunikace
- veřejné zájmy jsou chráněny zvláštními právními předpisy, u nichž bylo v součinnosti se spolupůsobícími dotčenými orgány konstatováno, že nejsou dotčeny, resp. jsou za splnění stanovených podmínek respektovány
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- jak výše konstatováno, lokalita je řešena územně a stavebně jako celek čili území v současnosti nedisponuje žádnou technickou a dopravní infrastrukturou a tato je navržena nově k vybudování
 - území je zčásti dotčeno ochranným pásmem TS a podzemního vedení NN a provozovatel distribuční soustavy, tj. společnost ČEZ Distribuce a.s. k záměru a činností v ochranném pásmu vydal souhlas; dále je dotčeno bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, přičemž jeho provozovatel se záměrem také vyslovil souhlas
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- záměr byl projednán s orgány státní správy, jejichž zájmy jsou jím dotčeny; 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 v průběhu řízení ověřil zejména to, že

- dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu; bylo zjištěno, že 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.
- je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem;

Stavební úřad při přezkoumání žádosti a jejích podkladů zároveň ověřil účinky budoucího užívání stavby a její užívání připustil za předpokladu dodržení výše stanovených podmínek, provedení stavby v souladu s projektovou dokumentací a užívání stavby k danému účelu.

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:

NET4GAS, s.r.o., CETIN a.s., Hypoteční banka, a.s.

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 nepřipustné.

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.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

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



Obdrželi jednotlivě účastníci společného řízení:

Miloslav Sádovský, Před Obcí č.p. 351, Nová Ves, 250 63 Mratín

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

Obec Nová Ves, IDDS: vkfbymg

S + K, v.o.s., IDDS: btk7xw3

Fermstav a.s., IDDS: xy6d37i

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Zborovská č.p. 81/11, Praha 5, IDDS: a6ejgm

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: 8cuhpqx

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

Městský úřad Brandýs nad Labem, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, IDDS: c5hb7xy

Městský úřad Brandýs nad Labem, odbor dopravy, IDDS: c5hb7xy

odbor ŽP a zemědělství (ZPF) Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská č.p. 11, Praha 5, IDDS: keebyyf

Ostatní :

POLICIE ČR, Krajské ředitelství policie Stř.kraje, Územní odbor Praha-venkov VÝCHOD, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Technické služby Nová Ves s.r.o., IDDS: k98ng6c

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona se ve smyslu ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Těmto účastníkům je podle ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona písemnost doručována veřejnou vyhláškou, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Účastníky řízení podle § 94k písm. e) jsou vlastníci pozemků parc.č.

173/45	173/44	173/43	173/42	173/41	173/40	173/39
173/38	173/110	173/35	173/108	173/107	173/31	173/33
173/111	173/73	173/4	a staveb na nich.			

Vyvěšeno dne:**Svěšeno dne:****Razítko, podpis:****Razítko, podpis:**