



Městský úřad Klecany
Stavební úřad
Do Klecánek 52, 250 67 Klecany

Spis. zn.: 520/SÚ/2018
Č.j.: 5908/2018
Vyřizuje: Ing. Bohdana Bartáková
Tel.: 230 234 307
E-mail: bartakova@mu-klecany.cz

Klecany, dne 12.9.2018

**Poskytnutí informace dle §14 zákona č. 106/1999 Sb.,
o svobodném přístupu k informacím**

Městský úřad v Klecanech, jako úřad příslušný podle § 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, k žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb kterou podal

Spolek pro ochranu přírody a krajiny obce Husinec, [redacted]
[redacted]

ve věci,

žádost o informaci dle z. 106 o probíhajících územních a stavebních řízeních , poskytnutí kopie žádostí a
vydaných rozhodnutí , v lokalitách : BČ1,2,3,4 a SOP 5,7 za vámi požadované období
s d ě l u j e, že

Vám v příloze poskytuje požadovanou informaci.

Městský úřad Klecany
stavební úřad
250 67 KLECANY

[otisk úředního razítka]
Ing. Bohdana Bartáková
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Spolek pro ochranu přírody a krajiny obce Husinec, IDDS: zxi5hjj
sídl o: [redacted]

Příloha :
Informace



Spis. zn.: 491/SÚ/2016
Č.j.: 3032/2018
Vyřizuje: Martin Hora
Tel.: 230 234 308
E-mail: hora@mu-klecany.cz

Klecany, dne 04.05. 2018

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Klecanech, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 16.8.2016 podal

[REDAKCE]
(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

Novostavba rodinného domu

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 313/166 (ostatní plocha) v katastrálním území Husinec u Řeže.

Umístění stavby na pozemku

- dvoupodlažní rodinný dům obsahující tři účelové jednotky se základními půdorysnými rozměry 10,00 x 20,30 m o celkové zastavěné ploše 203,3 m² bude umístěn na pozemku parc. č. 313/166 ve vzdálenosti min. 3,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 313/167, ve vzdálenosti min. 3,22 m, respektive ve vzdálenosti min. 6,00 m (uliční čára) od společných hranic s pozemkem komunikace parc. č. 313/44, vše katastr. území Husinec; objekt bude zastřešen symetrickou sedlovou střechou se sklonem 32° o maximální výšce 9,00 m nad úrovní podlahy I NP;

Napojení stavby na technickou infrastrukturu

- objekt rodinného domu bude napojen na dopravní infrastrukturu obce místní obslužnou komunikací přilehlou k pozemku parc. č. 313/166;
- stávající pozemek parc. č. 313/166 je již zasíťován technickou infrastrukturou; přípojka vodovodu bude zaústěna do stávající vodoměrné šachty na pozemku parc. č. 313/166; přípojka splaškové kanalizace bude zaústěna do stávající revizní šachty na pozemku parc. č. 313/166; přípojka elektro bude zaústěna do stávající elektrické skříně na hranici pozemku parc. č. 313/166;

- II. **Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu na pozemku parc. č. 313/166 v katastrálním území Husinec u Řeže.

Záměr obsahuje:

Dvoupodlažní, nepodsklepený, rodinný dům obsahující tři účelové jednotky se základními půdorysnými rozměry 10,00 x 20,30 m, zastřešený symetrickou sedlovou střechou se sklonem 32°, max. výšky 9,00 m nad úrovní podlahy 1 NP o celkové zastavěné ploše 203,3 m². Rodinný dům bude napojen vjezdy na stávající místní obslužnou komunikaci p.č. 313/44 a na stávající přípojky z veřejných řadů, které jsou na hranici pozemku, respektive na pozemku parc. č. 313/166. Dům je navržen z klasických vyzdívaných svislých nosných konstrukcí, vodorovné pak z panelů Heluz. Střešní konstrukce bude provedena jako klasická tesařská dřevěná vazba se betonovou střešní krytinou - tašky Beta. Všechna okna a prosklené dveře budou plastové s izolačním dvojsklem. Komíny budou provedeny systémové např. typ Schiedel. Vytápění objektu budou zajišťovat teplovodní podlahové systémy napojené na elektrokotle pro každou bytovou jednotku.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE]. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí dle § 152 odst. 3 písm. a) stavebnímu úřadu min. 7 dní před zahájením stavby termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a údaje o osobě, která bude zabezpečovat odborné vedení stavby s autorizací podle zákona č. 360/1992 Sb.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Napojení na stávající vodovod bude předem projednáno s jeho vlastníkem a provozovatelem, musí být zajištěna dostatečná kapacita těchto sítí, včetně ČOV. Povolení jednotlivých přípojek je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu. S napojením musí souhlasit majitel a provozovatel kanalizace a ČOV.
5. Dešťové vody budou zasakovány v souladu s TNV 75 9011 a ČSN 75 9010.
6. Případné úniky látek škodlivých vodám na parkovacím stání pro osobní automobily budou okamžitě odstraňovány k tomu oprávněnou osobou či organizací, likvidovány budou nezávadným způsobem a kontaminovaná zemina bude vytěžena.
7. Celkový jmenovitý tepelný příkon kotle bude menší než 0,3 MW.
8. Provozovatel spalovacího stacionárního zdroje bude povinen splňovat požadavky vyplývající z § 17 odst. 1 písm. a-d) zákona č. 201/2012 Sb.
9. Provoz stacionárního zdroje znečišťování ovzduší bude v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
10. Vytěžená zemina, která nebude využita v místě pro úpravu terénu a jiné 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 ostatního odpadu, skládka nebezpečného odpadu, terénní úpravy, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití. Bez zkoušek mohou být na skládky přijímány pouze odpady uvedené v příloze č. 8 k vyhlášce č. 294/2005 Sb. za podmínek tam stanovených (dodavatelem odpadu je nepodnikající fyzická osoba, dodávky odpadu jsou z jedné konkrétní stavby, nejsou znečištěny žádnými látkami způsobujícími jejich nebezpečnost atd.).
11. V průběhu prací bude vedena dodavatelem díla evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům a to včetně dokladů. Pokud bude stavba provedena svépomocí, povinnost vést evidenci odpadů se na stavebníka nevztahuje.

12. Rodinný dům (každá obytná buňka) bude vybaven přenosným hasicím přístrojem s minimální hasicí schopností 34 A, garáž bude vybavena přenosným hasicím přístrojem pěnovým nebo práškovým s hasicí schopností 183 B dle přílohy č. 4 vyhlášky 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
13. Rodinný dům (každá obytná buňka) bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace dle požadavku §15 odstavce 5 vyhlášky č. 23/2008Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.
14. Požární stěny mezi budovami skupiny OB1budou provedeny v souladu s čl. 4.2.2 ČSN 73 0833 a v souladu se změnami této normy.
15. Připojení na místní komunikaci musí být zřízeno v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky č 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
16. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě oznámení o užívání stavby (§ 120 stavebního zákona).

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Dne 16.08. 2016 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 16.08. 2016 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 07.07. 2017.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Protože při posuzování žádosti stavební úřad zjistil, že doložené podklady a závazná stanoviska neumožňují řádné posouzení žádosti, byl žadatel dne 18.01. 2018 vyzván k jejímu doplnění a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 07.03. 2018.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, KHS č.j. 53745/2016
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje -Kladno, územní odbor Mladá Boleslav č.j. 645-2/2016
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí č.j. 100/58756/2016
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí č.j. 100/58757/2016
- MěÚ Brandýs nad Labem- Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu , úřad územního plánování a památkové péče č.j. 58405/2016
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí č.j. 100/58757/2016
- Krajské ředitelství policie středočeského kraje, Odbor Praha venkov č.j. 2016/011506

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

GridServices, s.r.o., Středočeské vodárny, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ÚJV Řež, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

[otisk úředního razítka]

Martin Hora

referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dnem 09.08. 2017.

účastníci (dodejky):



████████████████████, a.s., IČO: ██████████, IČD: ██████████
 sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2

████████████████████, a.s., IČO: ██████████, IČD: ██████████
 sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 657 02 Brno 2

████████████████████, a.s., IČO: ██████████, IČD: ██████████
 sídlo: U Vodojemu č.p. 3085, Kladno 4

████████████████████, a.s., IČO: ██████████, IČD: ██████████, IČD: ██████████
 sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

████████████████████, a.s., IČO: ██████████, IČD: ██████████
 sídlo: ██████████ č.p. 150, Prašnice-Řez, 250 00 Řez u Mladé Boleslavy

dotčené správní úřady:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, KHS, IČD: hhcai8e
 sídlo: Dittrichova č.p. 17, 128 01 Praha 2

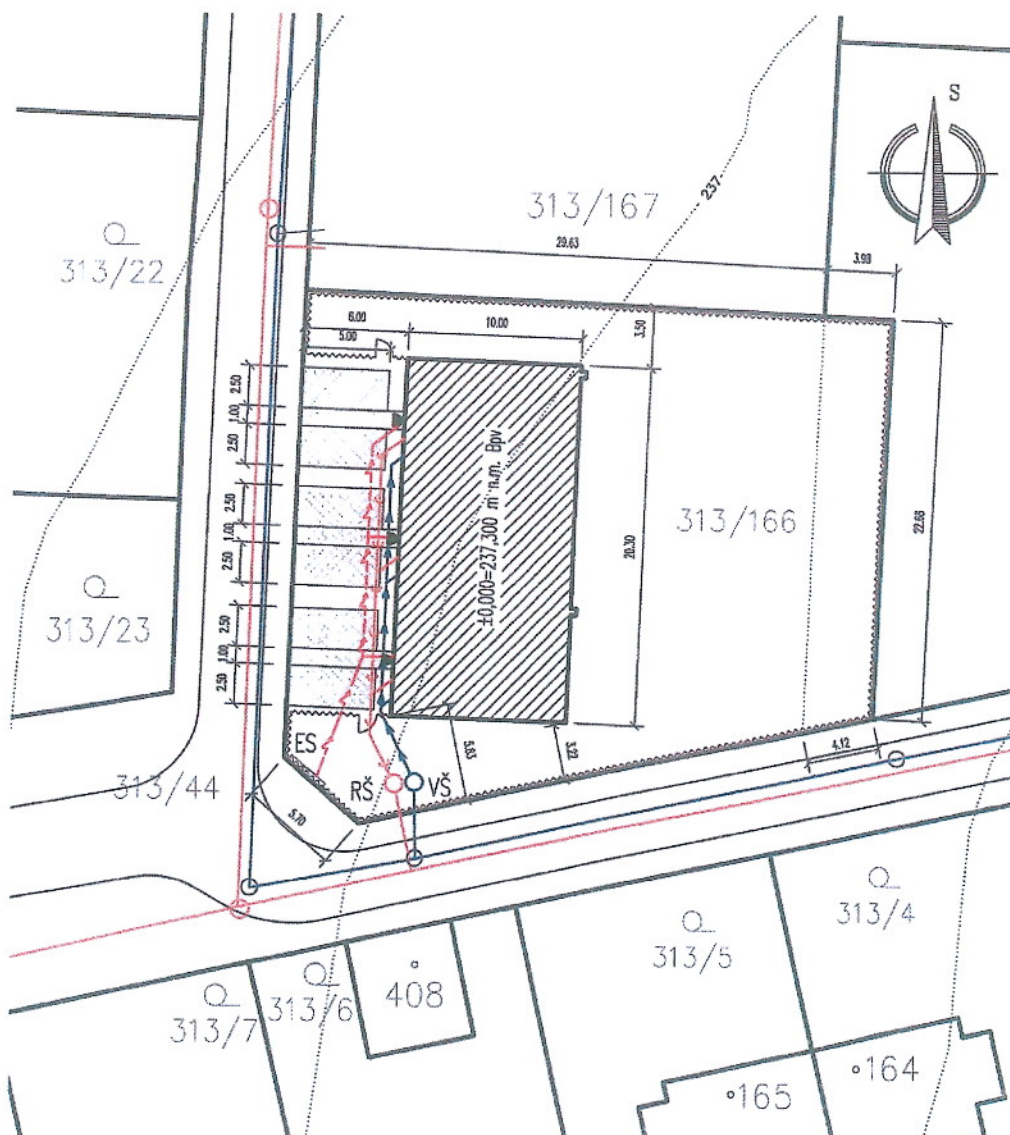
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje -Kladno, územní odbor Mladá Boleslav, IČD: 8cuhpqx
 sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav 1

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, IČD: c5hb7xy
 sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

MěÚ Brandýs nad Labem- Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu , úřad územního plánování a
 památkové péče, IČD: c5hb7xy

sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59, Brandýs nad labem- Stará Boleslav, 250 01 Praha 3

Přílohy: Situace



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

MĚSTSKÝ ÚŘAD KLECANY STAVEBNÍ ÚŘAD		
ČAS	DOŠLO	PŘÍLOHY
	18. 07. 2016	3xP1
ODBOR	ČÍS. JEDNACÍ	POČ. LISTŮ
10	4893/2016	

Adresa příslušného úřadu

Úřad:

Ulice:

PSC, obec:

Věc: ŽÁDOST O STAVEBNÍ POVOLENÍ

podle ustanovení § 110 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

ČÁST A

I. Identifikační údaje stavebního záměru

(název, místo, účel stavby)

NOVOSTAVBA RD, PARC.Č. 219/35
 OPLOČENÍ, PŘÍPOJKA SPLAŠK. VODY, PŘÍPOJKA VODY,
 ROZVODY ELEKTRO

II. Identifikační údaje stavebníka

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby)

.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:

Podává-li žádost více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

III. Stavebník jedná

samostatně

je zastoupen; v případě zastoupení na základě plné moci, je plná moc připojena v samostatné příloze (u fyzické osoby se uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby):



NIDO Group s.r.o.

Kapřovská 42/114, 110 00 Praha 1
IČ: 03253040 DIČ: CZ03253040

Telefon / mobilní telefon: [REDACTED]

Fax / e-mail: [REDACTED]

Datová schránka: [REDACTED]

IV. Údaje o stavebním záměru a jeho popis

nová stavba

změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava)

soubor staveb

podmiňující přeložky sítí technické infrastruktury

stavby zařízení staveniště

stavba byla umístěna územním rozhodnutím / územním souhlasem / veřejnoprávní smlouvou,

které vydal.....

dne pod č.j.

Základní údaje o stavebním záměru podle projektové dokumentace (obec, ulice, číslo popisné / evidenční, účel užívání stavby, zastavěná plocha, počet nadzemních a podzemních podlaží, výška / hloubka stavby), jeho členění, technickém nebo výrobním zařízení, budoucím provozu a jeho vlivu na zdraví a životní prostředí a o souvisejících opatřeních: [REDACTED]

HUSINEC - DĚŤ, PARCEL 219/35, RD,
ZASTAV. PLOCHA 110M², POČET M² STAVBY 7,45M

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba nebo stavební úpravy) se navrhuje z důvodu změny v užívání stavby: ne
 ano

Pokud ano, uvést nový způsob užívání stavby:.....
.....

Statistické údaje (u staveb obsahujících byty):

Nová výstavba:

počet bytů..... 2

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor).....

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava):

počet nových bytů.....

počet zrušených bytů.....

počet bytů, ve kterých se provádí stavební úpravy.....

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor).....

V. U dočasného stavebního záměru

Doba trvání:.....

Návrh úprav pozemku po jeho odstranění:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

VI. Údaje o místustavebníhozáměru

(stavebnípozemekpopřípaděpozemky, které se majípoužítjakostaveniště)

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra [m ²]
HUSINEC-ŘEŽ	HUSINEC-ŘEŽ	219/35	ORNÁ PŮDA	809

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

VII. Zhotovitel stavebního záměru – stavební podnikatel

Název a sídlo stavebního podnikatele (pokud je znám), IČ, bylo-li přiděleno



NIDO Group s.r.o.

Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1

IČ: 09253040 DIČ: CZ03253040

VIII. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavebního záměru

Zahájení 20.7. 2016

Dokončení 1.6. 2017

IX. Orientační náklady na provedení stavebního záměru:

5000000,-

X. Užití sousedního pozemku nebo stavby

K provedení stavebního záměru má být použit sousední pozemek (stavba) ano ne

Pokud ano, je vyjádření vlastníka této nemovitosti připojeno v samostatné příloze.

v PRAZE dne 18.7.2016

.....
podpis

ČÁST B

Přílohy žádosti o povolení stavby:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem; smlouva o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek).
- 2. Plná moc v případě zastupování stavebníka, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- 3. Seznam a adresy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a tato práva mohou být prováděním stavby přímo dotčena. Je-li těchto osob více než 30, identifikují se pouze označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.
- 4. Plán kontrolních prohlídek stavby.
- 5. Projektová dokumentace podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou:
 - závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, prováděním stavby dotčeny,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu,
 - plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití, nebo vyhlášky č. 146/2008 Sb.
- 6. Územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas včetně celkové situace v měřítku katastrální mapy ověřené stavebním úřadem (pokud je pro daný případ stavebním zákonem vyžadován a vydal jej jiný orgán než stavební úřad, který provedení stavby povoluje).
- 7. Další přílohy podle části A
 - lk bodu II. žádosti
 - lk bodu VI. žádosti
 - lk bodu X. žádosti“.



Spis. zn.: 429/SÚ/2016
Č.j.: 6423/2016
Vyřizuje: Ing. Jan Mojžíš
Tel.: 230 234 308
E-mail: mojzis@mu-klecany.cz

Klecany, dne 19.9.2016

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Klecanech, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve změně územního rozhodnutí a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 18.7.2016 podal

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

Rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 219/35 (orná půda) v katastrálním území Husinec u Řeže.

Změna umístění stavby na pozemku

- **Rodinný dům** - novostavba rodinného domu o dvou bytových jednotkách, nepodsklepený dvě nadzemní podlaží o půdorysných rozměrech 16,03 x 9,3 m, celkové zastavěné ploše 149 m², zastřešené plochou střechou, výška atiky od podlahy I.NP. ($\pm 0,000 = 254,650$ B.p.v.) bude 6,60 m. Rodinný dům bude umístěna na pozemku parc. č. 219/35, ve vzdálenosti 3,71 m od společné hranice s pozemkem 219/34 a 219/36, ve vzdálenosti 16,5 m od společné hranice s pozemkem 218/116 a ve vzdálenosti 6,5 m od společné hranice s pozemkem komunikace parc. č. 219/29, vše k.ú. Husinec u Řeže.
- **oplocení** - umístěno na pozemku parc. č. 219/35, na hranici s pozemkem parc. č. 219/36 bude provedeno z ocelových pozinkovaných sloupků s drátěným pletivem výšky 1,5 m. Uliční oplocení s pozemkem komunikace p.č. 219/29 bude z gabionových stěn výšky 1,5 m. V uličním oplocení budou umístěny dvě posuvné brány, dvě vstupní branky a prostor pro nádobu na komunální odpad.
- **přípojka splaškové kanalizace** - bude umístěna na pozemku parc. č. 219/35 a vedena z objektu do nové kanalizační šachty umístěné na pozemku investora.
- **přípojka vody a rozvody vody vedené mimo budovu** - bude umístěna na pozemku parc. č. 219/35 a vedena z objektu do nové vodoměrné šachty umístěné na pozemku investora.
- **rozvody elektro vedené mimo budovu** - budou napojeny do stávající elektrické skříně umístěné na pozemku p.č. 219/35.

Výše uvedené je znázorněno ve výkrese C.3 - situace koordinační, která je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.

- II. Vydává podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu na pozemku parc. č. 219/35 v katastrálním území Husinec u Řeže.

Záměr obsahuje:

Rodinný dům o dvou bytových jednotkách jako nepodsklepený, o dvou nadzemních podlažích, zastřešený plochou střechou. Rodinný dům bude napojen pomocí dvou sjezdů na komunikaci p.č. 219/29 a na stávající přípojky z veřejných řadů, které jsou na hranici pozemku.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; [REDAKCE] případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhl.268/2009 Sb., která upravuje technické požadavky na stavby a příslušné technické normy
4. Stavba bude prováděna v souladu s podmínkami stanovenými provozovateli dotčených podzemních a nadzemních inženýrských sítí. [REDAKCE]
5. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
6. Zahájení výkopových prací bude předem oznámeno příslušnému archeologickému pracovišti.
7. V průběhu prací bude vedena dodavatelem díla evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům a to včetně dokladů. Pokud bude stavba provedena svépomocí, povinnost vést evidenci odpadů se na stavebníka nevztahuje.
8. Celkový jmenovitý tepelný příkon kotle bude menší než 0,3 MW
9. Provozovatel spalovacího stacionárního zdroje bude povinen splňovat požadavky vyplývající z § 17 odst. 1 písm. a-d) zákona č. 201/2012 Sb.
10. Provoz stacionárního zdroje znečišťování ovzduší bude v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
11. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle § 10 odst. 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška), se stanovuje povinnost skryvky kulturní vrstvy půdy o mocnosti 0,25 m na ploše komunikace, staveb a zpevněných ploch pro bydlení. Skrytá ornice bude deponována na místě stavby a následně použita pro zvýšení humózní vrstvy na zahradách u domů pro bydlení a na plochách pro výsadbu zeleně při bytové výstavbě. V případě plochy zeleně navrhujeme kulturní vrstvu ornice ponechat.
12. Přemístění kulturních vrstev půdy na místo jejího hospodářného využití v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky, bude provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
13. Nejpozději 30 dnů před zahájením kolaudačního řízení předloží žadatel orgánu ochrany ZPF doklady o využití skryté kulturní vrstvy půdy,
14. Odvody za trvalé odnětí pozemků pro komunikace, zpevněné plochy, zeleň při bytové výstavbě a plochy pro bytovou výstavbu se nepředepisují v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 písm. c) a odst. 6 zákona.
15. Podmínky stanovené v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu musí být obsaženy v rozhodnutí, která budou vydaná podle zvláštních předpisů, zejména termín zahájení a rozsah skryvky ornice, včetně místa jejího hospodářného využití. O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním,

rozprostřením, či jiným využitím, uložení, odíranou a ošetřením kulturních vrstev skryvky žadatel povede protokol (pracovní deník), který předloží při kolaudaci. V případě nedodržení podmínek uložených ve stavebním povolení nemůže být vydáno kolaudační rozhodnutí.

16. Před započatím prací budou v terénu vytýčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy v souladu se schválenou projektovou dokumentací.
17. Pokud investor naruší stavbou hydrologické a odtokové poměry, nebo přístupnost zemědělských pozemků v dotčeném území, musí zjednat nápravu na vlastní náklady.
18. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě oznámení o užívání stavby (§ 120 stavebního zákona).

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Dne 18.7.2016 podal žadatel žádost o vydání změny územního rozhodnutí vydaného dne 6.6.2005 pod č.j. 448/R/St/2005 a stavební povolení (společného rozhodnutí). Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, č.j. 100/34867/2016/ZPF
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, č.j. 100/34870/2016
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, č.j. 100/34871/2016

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

[REDAKCE] SUDOP
GROUP a.s., Vladyka Filip, Rak Zbyšek, Raková Mária, ČEZ Distribuce, a.s., čez, Střeďočekské
vodárny, a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., Obec Husinec

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Obec Husinec dne 17.08.2016 č.j. 5654/2016:

Předmětý projekt je navržen v lokalitě označené Územním plánem obce jako lokalita č. 7, plocha SOP5. Pro tuto plochu počítá Územní plán celkem s počtem 58 rodinných domů (např. str. 24 textové Části odůvodnění ÚP), přičemž rodinný dům má obsahovat jednu bytovou jednotku s 2,5 ekvivalentních obyvatel na jednotku. Na takovouto kapacitu je kalkulována např. bilance kapacity ČOV (viz str. 17 textové části odůvodnění Územního plánu). Jakákoli výstavba, která by překračovala uvedené limity tak nebude dle našeho názoru v souladu s platným Územním plánem obce Husinec.

Jelikož předložená projektová dokumentace vykazuje znaky dvojdomku, domníváme se, že neodpovídá výše uvedenému a tedy, že je se stávajícím územním plánem obce Husinec v rozporu, ledaže by bylo postaveno najisto, že nebude překročen počet rodinných domů (bytových jednotek), se kterým je v platném územním plánu (resp. v jeho odůvodnění, coby jeho neřílné součástí) pro danou lokalitu počítáno.

Pro posouzení stavebního záměru stavební úřad vychází z platného územního plánu a jeho regulativů, kde je mimo jiné uvedeno, že „rodinné domy mají max. 2 byty“. Stavební záměr je dle stavebního úřadu v souladu s regulativy platného územního plánu. Zmíněné kapacity čistírny odpadních vod jsou v územním plánu části odůvodnění, což je podklad směrný ne však závazný. Stavebník předložil souhlasné stanovisko k připojení nemovitosti na kanalizaci od vlastníka a provozovatele (ÚJV Řež, a.s.) čistírny odpadních vod ze den 16.9.2016, č.j. 691/1600/2016. Na základě výše uvedeného, stavební úřad přistupuje k námitce jako neoprávněné a zamítl ji.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

[otisk úředního razítka]

Ing. Jan Mojžíš

referent stavebního úřadu

Obdržel:

účastníci (dodejky)

sídlo: Na Poříčí č.p. 1070/19, Praha

██
sídlo: Olšanská č.p. 2643/1a, Žižkov, 130 80 Praha

██
trvalý pobyt: Ke Zděři č.p. 464, Radotín, 153 00 Praha 512

██
sídlo: Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2

██
sídlo: U Vodojemu č.p. 3085, Kladno 4

██
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 657 02 Brno 2

██
sídlo: U Radnice č.p. 64, Husinec, 250 68 Řež u Prahy

dotčené správní úřady

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

sídlo: Orebitská č.p. 477/18, 130 00 Praha 3

ostatní

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

5

[REDACTED]

Adresa příslušného úřadu

MĚSTSKÝ ÚŘAD KLECANY STAVEBNÍ ÚŘAD		
ČAS	DOŠLO	PŘÍLOHY
	27. 02. 2017	
ODBOR SÚ	ČÍS. JEDNACI	POČ. LISTŮ
	1635/2017	

Úřad: Městský úřad Klecany – Stavební úřad

Ulice: Do Klecánek 52

PSČ, obec: 250 67 Klecany

Věc: ŽÁDOST O VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍHO POVOLENÍ

podle ustanovení § 94a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

ČÁST A

I. Identifikační údaje stavebního záměru

(název stavby / změny stavby, druh a účel stavby / změny stavby, v případě souboru staveb označení jednotlivých staveb, místo stavby / změny stavby – obec, ulice, číslo popisné / evidenční)

Stavební úpravy a nástavba ubytovny Řež

II. Pozemky, na kterých se stavba umísťuje

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Husinec u Řeže	St. 565	Zast. plocha a nádvoří	567
Husinec u Řeže	313/41	Ostatní plocha	6959
Husinec u Řeže	313/123	Ostatní plocha	120

Umísťuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze: ano ne

III. Identifikační údaje stavebníka

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby)

Telefon / mobilní telefon: [REDACTED]

Fax / e-mail: [REDACTED]

Datová schránka: [REDACTED]

Podává-li žádost více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

- ano ne

IV. Stavebník jedná

samostatně

je zastoupen; v případě zastoupení na základě plné moci, je plná moc připojena v samostatné příloze (u fyzické osoby se uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby):

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:

V. Údaje o stavebním záměru a jeho popis

nová stavba

změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava)

soubor staveb

podmiňující přeložky sítí technické infrastruktury

stavby zařízení staveniště

stavba byla umístěna územním rozhodnutím / územním souhlasem / veřejnoprávní smlouvou,

které vydal.....

dne pod č.j.

Základní údaje o stavebním záměru podle projektové dokumentace (obec, ulice, číslo popisné / evidenční účel užívání stavby, zastavěná plocha, počet nadzemních a podzemních podlaží, výška / hloubka stavby), jejím členění, technickém nebo výrobním zařízení, budoucím provozu a jeho vlivu na zdraví a životní prostředí a o souvisejících opatřeních:

Investičním záměrem jsou stavební úpravy a nástavba stávající ubytovny, včetně úpravy stávajících manipulačních ploch na pozemcích parc. č. st. 565, parc. č. 313/41 a parc. č. 313/123, vše v katastrálním území Husinec u Řeže, obec Husinec u Řeže. Současný půdorys ubytovny zůstane zachován na parc. č. st. 565 zůstane zachován.

Objekt ubytovny na parc.č. st. 565, který je předmětem úprav a nástavby je v současné době napojen vlastními přípojkami elektřiny, vody, plynu a kanalizace. Likvidace srážkových vod ze střechy i zpevněných ploch bude řešena vsakováním do povrchu okolního terénu.

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba nebo stavební úpravy) se navrhuje z důvodu změny v užívání stavby: ne
 ano

Pokud ano, uvést nový způsob užívání stavby:.....
.....

Statistické údaje (u staveb obsahujících byty):

Nová výstavba:

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor).....

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava):

počet nových bytů.....

počet zrušených bytů.....

počet bytů, ve kterých se provádí stavební úpravy.....

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor).....

VI. U dočasného stavebního záměru

Doba trvání:.....

Návrh úpravy pozemku po jeho odstranění:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ČÁST B

Přílohy k žádosti:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem; smlouva o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek).
- 2. Plná moc v případě zastupování stavebníka, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- 3. Seznam a adresy oprávněných osob z věcných práv k pozemkům nebo stavbám, na kterých se stavba / změna stavby umístí.
- 4. Seznam a adresy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a tato práva mohou být prováděním stavby přímo dotčena. Je-li těchto osob více než 30, identifikují se pouze označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.
- 5. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby / změny stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- 6. U liniových staveb delších než 1 000 m a u staveb zvláště rozsáhlých se doklad uvedený v bodě 5. doplní zákresem stavby na mapovém podkladě v měřítku 1:10 000 až 1:50 000.
- 7. Plán kontrolních prohlídek stavby.
- 8. Smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouva, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- 9. Společná dokumentace podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou:
 - závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, umístěním a povolením stavby dotčeny, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání,
 - plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití.
- 10. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; sdělení příslušného úřadu, že stavba, která je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení; závěr zjišťovacího řízení, že stavba nemůže mít významný vliv na životní prostředí.
- 11. Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, bylo-li vydáno.
- 12. Další přílohy podle části A:
 - k bodu II. žádosti
 - k bodu III. žádosti
 - k bodu XI. žádosti



Spis. zn.: 158/SÚ/2017
Č.j.: 1749/2018
Vyřizuje: Ing. Bohdana Bartáková
Tel.: 230 234 307
E-mail: bartakova@mu-klecany.cz

Klecany, dne 12.3.2018

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Klecanech, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 27.2.2017 podal

[REDAKCE]
(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- 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

rozhodnutí o umístění stavby **nástavba ubytovny Řež**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 565 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 313/41 (ostatní plocha), parc. č. 313/123 (ostatní plocha) v katastrálním území Husinec u Řeže.

Druh a účel umísťované stavby:

- Změna dokončené stavby , stavba pro ubytování

Popis:

- Nástavba stávající ubytovny, včetně úpravy části stávajících manipulačních ploch na pozemcích č.k. st.565, č.k. 313/41, 313/123 v k.ú. Husinec u Řeže, obec Řež. Objekt ubytovny bude rekonstruován ve stávajícím půdorysu. Navrhované stavební práce a nástavba ubytovny řeší odstranění stávajících staticky nevyhovujících konstrukcí ubytovny. Tyto konstrukce budou nahrazeny konstrukcemi novými v původním půdorysném rozměru na původní základové desce. Objekt ubytovny je navržen třípodlažní na stávající základové desce. Poslední podlaží je navrženo jako obytné podkroví.
- objekt je napojen vlastními domovními přípojkami - elektro, vodovod, kanalizace a plynovod. Likvidace srážkových vod ze střech ubytoven i zpevněných ploch je vsakováním do povrchu okolního terénu.

Umístění nástavby na pozemku:

- na pozemku st. p. 565 v katastrálním území Husinec u Řeže

Umístění zpevněných ploch a úprav pozemku:

parc. č. 313/41 (ostatní plocha), parc. č. 313/123 (ostatní plocha) v katastrálním území Husinec u Řeže.

Určení prostorového řešení stavby po dokončení nástavby :

Ubytovna bude obdélníkového tvaru 12,88 x 42,88m (včetně zateplení). Výška atiky od ±0,000 +9,450 m. Vnější hrana kontaktního zateplovacího systému je shodná s vnější hranou stávající základové desky (zateplení není předsazeno před líc stávající základové desky). Střeška je navržena jako sedlová. Střešní konstrukci tvoří dřevěný krov, který je navrženo jako dřevěná vaznicová soustava. Sklon střešní

konstrukce nad obytnou je 6°. Nad celým podkrovím (3.NP) budou provedeny nepochozí sádrokartonové podhledy.

Kapacitní plochy bytovny 23 ubytovacích jednotek, pro 53 lidí:

Užitná plocha 1 .NP	460,79 m ²
Užitná plocha 2.NP	478,01 m ²
Užitná plocha 3.NP	478,01 m ²
Užitná plocha celkem	1416,81 m ²
Obytná plocha 1.NP	260,21 m ²
Obytná plocha 2.NP	295,85 m ²
Obytná plocha 3.NP	295,85 m ²
Obytná plocha celkem	851,91 m ²
Zastavěná plocha	552,30 m ²
Obestavěný prostor	5305,00 m ¹
Výška atiky od ±0,000	+9,450 m
Sklon střechy	6°

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Husinec u Řeže

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
 - MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy
sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1:
2. Celkový jmenovitý tepelný příkon kotlů, které by bylo technicky možné svést do jednoho odkouření, bude menší než 0,3 MW.
3. Provozovatel spalovacího stacionárního zdroje bude povinen splňovat požadavky vyplývající z § 17 odst 1 písm. a-d) zákona č. 201/2012 Sb. Provoz stacionárního zdroje znečišťování ovzduší bude v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.

III. Podmínky pro projektovou přípravu a povolení stavby :

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, KHS, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 17, 128 01 Praha 2:
1. Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a dezinfekce vodovodních řadů přípojek a bude předložena kontrolní laboratorní analýza pitné vody zrekonstruovaného úseku komunikace (vodovodních řadů) v rozsahu „krácený“ dle Vyhl. č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
 2. Nejpozději ke kolaudaci bude doloženo, že výrobky přicházející do přímého styku s vodou (před uvedením na trh) byly ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody dle § 5 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a jsou v souladu s Vyhl. č. 409/2005 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.
 - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje -Kladno, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx
sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav 1:
 4. Kontrola spalinové cesty bude provedena dle požadavků ČSN 73 4201, v souladu se změnami této normy.
 5. Sádrokartonové konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou realizovány oprávněnou osobou stanovenou výrobcem zvoleného systému.
 6. Požární uzávěry budou provedeny ve smyslu vyhl.č. 202/1999 Sb., kterou se stanoví technické podmínky požárních dveří, kouřotěsných dveří a kouřotěsných požárních dveří. Dle čl. 5.5.8 ČSN 73 0810 bude zajištěno jejich uzavření v době požáru.

7. Prostupy rozvodů a instalací požárně dělicími konstrukcemi budou provedeny v souladu s čl. 8.6 ČSN 73 0802.
8. Zařízení autonomní detekce a signalizace musí být umístěno v souladu s § 17 odst. 7 vyhl.č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. 6. Chráněná úniková cesta bude akceptovat čl. 9.3 ČSN 73 0802, v souladu se změnami této normy.
9. Vnitřní odběrní místa budou provedena dle čl. 6 ČSN 73 0873.
10. Instalovaná požárně bezpečnostní zařízení, věcné prostředky požární ochrany, hlavní uzávěry medií, únikové cesty a únikové východy budou označeny tabulkami dle ČSN ISO 3864.
 - MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy
sídl: Ivana Olbrachta č.p. 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1:
11. Během demoličních prací nesmí dojít k ohrožení jakosti povrchových ani podzemních vod.
12. Dešťové vody budou na pozemku zasakovány nezávadným způsobem.
13. Případné úniky látek škodlivých vodám na parkovacích stáních pro osobní automobily budou okamžitě odstraňovány k tomu oprávněnou osobou či organizací, likvidovány budou nezávadným způsobem a kontaminovaná zemina bude vytěžena.
14. Povolení či oprava jednotlivých přípojek je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.
15. 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 ostatního odpadu, skládka nebezpečného odpadu, terénní úpravy, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití.
16. Na nakládání se zeminami a jinými přírodními materiály vytěženými během stavebních činností, 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.
17. průběhu prací bude vedena dodavatelem díla evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP 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 k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, příp. k závěrečné kontrolní prohlídce.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Dne 27.2.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad opatřením ze dne 27.3.2017 vyzval navrhovatele k doplnění žádosti. Navrhovatel předloženou žádost dle názoru stavebního úřadu nedoplnil a proto usnesením ze dne 5.6.2017 řízení zastavil. Proti usnesení o zastavení řízení se navrhovatel odvolal. V odvolacím řízení odvolací orgán usnesení o zastavení řízení zrušil a vrátil k novému projednání s tím, že požadovaný doklad (smlouva s ČEZ a.s.) je dostatečným podkladem pro zahájení řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 7.11.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Při ústním jednání byly vzneseny námitky. Na základě těchto námitek a za účelem jejich objasnění byl žadatel dne 7.11.2017 vyzván k jejímu doplnění a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 6.12.2017. O předložení nových dokladů stavební úřad informoval ostatní účastníky.

Dále se v řízení přihlásil jako účastník Spolek pro ochranu přírody a krajiny obce Husinec. Vzhledem k tomu, že pro postavení účastníka neměl spolek zákonem stanovený předpoklad, vyloučil jej stavební úřad usnesením ze dne 31.3.2018. Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek pro rozhodnutí stavebního úřadu.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Údaje o souladu návrhu s územně plánovací informací:

Záměrem jsou stavební úpravy a nástavba stávající ubytovny ve stávajícím půdorysu. V některých místech jsou stávající manipulační plochy ve špatném technickém stavu, a proto je navrženo jejich nové souvrství (v rozsahu dle výkresové části). Objekt ubytovny je napojen stávajícími domovními přípojkami na uliční řady. Tyto přípojky zůstanou zachovány.

Dle územního plánu jsou pozemky č.k. st.565, č.k.313/41, 313/123 zařazeny do smíšených obytných ploch s nerušícími provozů SOP. U těchto ploch je možné zřizovat stavby pro ubytování.

Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu:

Projektová dokumentace pro stavební povolení je navržena v souladu s:

vyhláškou č. 503/2006 Sb — o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

vyhláškou Č. 268/2009Sb — o technických požadavcích na výstavbu

vyhláškou č. 501/2006Sb — o obecných požadavcích na využívání území

vyhláškou č. 23/2008Sb - o technických podmínkách požární ochrany staveb

vyhláškou č. 398/2009Sb - o obecných technických požadavcích zabezpečujících

bezbariérové užívání staveb a požadavky příslušných ČSN

Stanoviska sdělili:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje -Kladno, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS:

8cuhpqx: závazné stanovisko s podmínkami

sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, KHS, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 17, 128 01 Praha 2: závazné stanovisko s podmínkami

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1:

sdělení , návrh se nedotýká zákona: 334/1992 Sb., 334/1992 Sb., 289/1995 Sb., 114/1992 Sb.,

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

Stavebník dále předložil na základě nových nároků na veřejnou technickou infrastrukturu (elektrická přípojka) smlouvu s ČEZ Distribuce a.s. pro připojení do distribuční sítě .

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:



Vodárny Kladno - Mělník, a.s., Obec Husinec, Středočeské vodárny, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., čez, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Pražská plynárenská Distribuce a.s., Spolek pro ochranu přírody a krajiny obce Husinec

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

- **Obec Husinec námitka dne 15.1.2018**

Námitka :

Dle projektové dokumentace (PD) se nejedná o stavební úpravy s nástavbou ubytovny, ale fakticky o výstavbu nového objektu. Z původní stavby bude ponechána dle PD pouze základová deska a je navrhováno navýšení podlažnosti o dvě patra. Rozhodně tak nepůjde o rekonstrukci, resp. změnu dokončené stavby, ve smyslu § 2 odst. 5 stavebního zákona, ale o stavbu novou. Navíc máme rovněž pochybnosti o ponechání stávající základové desky, kdy s ohledem na její stáří (cca 60 let) a zamýšlený účel určení (výstavba jednopodlažní ubytovny) lze očekávat, že stávající základová deska nebude pro nový objekt dostatečně únosná. To nás vede k domněnce, že ani základy objektu nezůstanou původní a žádáme úřadu o doplnění projektu o dokumentaci prokazující statické parametry v tomto směru.

Stanovisko stavebního úřadu : Stavební zákon nezná pojem rekonstrukce. Definiuje pouze změnu dokončené stavby jako nástavbu, přístavbu. Rozsah změn stavby není stavebním zákonem specifikován . Dle názoru stavebního úřadu se dle předložené dokumentace stavby jedná o nástavbu , kterou se stavbě zvyšuje a ne o novostavbu. Pro to námitku jako neopodstatněnou **zamítá**.

Námitka :

Navrhovaný objekt není ve skutečnosti ubytovnou, protože neodpovídá definici vyhlášky č.501/2006 Sb., která v § 2 odst. c) uvádí: že stavbou ubytovacího zařízení je stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené. V předmětném objektu se však s poskytováním služeb neuvažuje, zamýšlený účel využití záměru je k dle dokumentace uveden jako „ubytovací zařízení s dlouhodobým pronájmem ubytovacích jednotek“. Takový popis však odpovídá spíše bytovému domu než ubytovně, čemuž ostatně nasvědčuje i navrhované dispoziční řešení jednotek. Obec se proto domnívá, že skutečným záměrem žadatele (stavebníka) je faktické využívání nové budovy k dlouhodobějšímu bydlení (ať už formou dlouhodobého pronájmu bytových jednotek, nebo následné změny v užívání stavby dle § 126 a násl. stavebního zákona. Domníváme se, že postup žadatele lze v obou případech označit jako snahu o obcházení řádného procesu povolování výstavby bytového domu (tj. nejprve demolice stávajícího objektu postupem dle § 128 a násl. stavebního zákona a následně žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výstavbu bytového domu).

Stanovisko stavebního úřadu :Ustanovení §118 a §126 nezakládají obecné právo na povolení změny stavby před jejím dokončením, či na změnu užívání stavby. Nicméně, mohou vzniknout předem nepředvídané situace, které nastanou až v průběhu výstavby či uvedení stavby v užívání , a pak má stavebník právo těchto institutů využít. Nicméně stavební úřad nemůže tuto situaci předjímat dopředu a bránit vydání územního rozhodnutí.Pro to námitku jako neopodstatněnou **zamítá**.

Námitka :

§ s ohledem na výše uvedené se domníváme, že by předmětný záměr měl rovněž splňovat také stavební požadavky uvedené např. ve vyhl. č. 268/2009 Sb., požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., atd. tak, aby nemohlo dojít k účelovému obcházení legislativních požadavků na výstavbu.

Stanovisko stavebního úřadu :Navrhovaná nástavba ubytovacího zařízení je v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb. Pro to námitku jako neopodstatněnou **zamítá**.

Námitka :

Dle ÚP Husinec se navrhovaná stavba nachází v Rozvojové lokalitě 2 (SOP 1) v území přestavby. ÚP pro tuto lokalitu požaduje zpracování zastavovací studie (dle dnešní legislativy Územní studie), která bude projednána a schválena zastupitelstvem obce. Stavební záměr, který je předmětem tohoto řízení nebyl součástí žádné zastavovací studie (územního plánu) či návrhu, který by byl kdy projednán či schválen zastupitelstvem obce Husinec.

V aktuálním územním plánu obce, jakož i ve Stanovisko odboru územního plánování MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ze dne 7.7.2014 k záměru zastavění lokality označené v ÚP Husinec jako SOP1, částečně BČ1 je uvedeno, že se jedná o území přestavby (SOP1). Pro tyto plochy je ÚP určeno zpracování zastavovací studie jako podmínky rozvoje. Odbor územního plánování doporučuje zpracovat zastavovací studii pro celé území lokality Nad Údolím (tedy SOP1, BČ1 a BČ2) společně.

Jak už bylo uvedeno, je v současnosti téměř dokončena a připravena k započetí procesu registrace územní studie pro danou lokalitu, která ji, s ohledem na její komplikovanost, pojímá jako celek. Tuto územní studii následně hodlá obec využít jako podklad pro nový územní plán, jehož zpracování nyní probíhá. Díky tomu bude optimálně nastavena a regulována výstavba v dané lokalitě v souladu

s celkovým konceptem rozvoje obce a s ohledem na zajištění dopravní obslužnosti, občanské vybavenosti a kvalitního bydlení jak v předmětné lokalitě, tak obci samotné.

Stanovisko stavebního úřadu :Navrhovaná nástavba ubytovacího zařízení je v souladu s platnou ÚPD. Jiné platné relevantní podklady pro rozhodnutí stavebního úřadu nebyly předloženy. Dle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. čl.II odst. 5 1.1.-2017 nelze ukládat prověření území územní studií. Proto námitku jako neopodstatněnou **zamítá**

Námitka :

Zprávy o uplatňování ÚP Husinec (tj. vyhodnocení stávajícího územního plánu z června 2010) ze dne 18.5.2015 (dále jen „Zpráva“) i faktického aktuálního stavu není obec připravena na příliv značného počtu nových obyvatel, na zvýšené nároky dopravy, není dostatečná kapacita občanské vybavenosti zejména předškolních a školních zařízení. Obec Husinec čelí neúměrnému přírůstku obyvatel také díky dobrému napojení na železnici. Dostupnost Prahy je tak velmi atraktivní. Díky suburbanizaci se projevují problémy v dopravě: mnohem větší vytíženost spojů MHD, nedostatečná kapacita parkoviště u lávky na vlakovou zastávku, chybějící chodníky, hlavně ale výrazné zhoršení dopravní situace na jediné příjezdové komunikaci do obce. Obec Husinec je koncová (neprůjezdná) oblast a veškerá silniční doprava probíhá přes jedinou příjezdovou komunikaci III. třídy, která má navíc na množství úseků nevyhovující parametry. V aktuálním územním plánu obce, jakož i ve Stanovisko odboru územního plánování MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ze dne 7.7.2014 k záměru zastavění lokality označené v ÚP Husinec jako SOP1, částečně BČ1 je uvedeno, že se jedná o území přestavby (SOP1). Pro tyto plochy je ÚP určeno zpracování zastavovací studie jako podmínky rozvoje. Odbor územního plánování doporučuje zpracovat zastavovací studii pro celé území lokality Nad Údolím (tedy SOP1, BČ1 a BČ2) společně.

Jak už bylo uvedeno, je v současnosti téměř dokončena a připravena k započetí procesu registrace územní studie pro danou lokalitu, která ji, s ohledem na její komplikovanost, pojímá jako celek. Tuto územní studii následně hodlá obec využít jako podklad pro nový územní plán, jehož zpracování nyní probíhá. Díky tomu bude optimálně nastavena a regulována výstavba v dané lokalitě v souladu s celkovým konceptem rozvoje obce a s ohledem na zajištění dopravní obslužnosti, občanské vybavenosti a kvalitního bydlení jak v předmětné lokalitě, tak obci samotné.

Pokud by došlo k „rekonstrukci“ ubytovny v navrhovaném rozsahu s tím, že má být využita za účelem „dlouhodobého pronájmu bytových jednotek“, pak tak takový záměr není v souladu s uvedenou územní studií ani s plánovaným konceptem rozvoje obce. Samotný předkládaný záměr uvažuje výstavbu 23 bytových jednotek v jedné třípodlažní budově, přičemž s ohledem na dispozici a velikost území lze očekávat, že žadatel bude v případě úspěšnosti tohoto projektu postupovat obdobně také u druhé stávající ubytovny, která se nachází v předmětném areálu, případně realizuje následně výstavbu ještě dalšího ubytovacího/bytového domu. Při takovém postupu by tak mohlo dojít v extrémním případě k realizaci až 70 bytových jednotek ze strany žadatele v daném území, což by mělo na předmětnou lokalitu s jedinou plnohodnotnou přístupovou cestou (ale i pro obec jako celek) devastující dopad (v přímém sousedství se již nyní nachází 90 bytů, pro dalších cca 30 bytů se uvažuje výstavba na pozemcích sousedního developera). Právě proto se obec snaží výstavbu v dané lokalitě usměrnit územní studií a následně vydáním nového ÚP tak, aby neuváženou realizací individuálního záměru nedošlo k negativnímu dopadu na udržitelný rozvoj obce, jak popsáno ve Zprávě.

Předkládaný projekt tedy není v souladu s aktuálním územním plánem ani s jeho vyhodnocením ve Zprávě z 18.5.2015 (příliš rozsáhlé plochy bydlení). Projekt není v souladu ani s parametry připravovaného nového územního plánu. Daný záměr je přímo v kolizi s úkoly a cíli územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona).

- Např. § 18 odst. 1 stavebního zákona takto zdůrazňuje udržitelný rozvoj území či soudržnost společenství, s čímž aktuální záměr koliduje.
- Dále pak § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona určuje, v jaké perspektivě mají být změny v území posuzovány (např. vliv na veřejnou infrastrukturu); v písm. i) pak je kladen důraz na stanovování podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Stanovisko stavebního úřadu :Navrhovaná nástavba ubytovacího zařízení je v souladu s platnou ÚPD. Jiné platné relevantní podklady pro rozhodnutí stavebního úřadu nebyly předloženy. Dle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. čl.II odst. 5 1.1.-2017 nelze ukládat prověření území územní studií. Proto námitku jako neopodstatněnou **zamítá**.

Námitka :

Přístup do areálu nevyhoví podmínkám vyhlášky č.501/2006 Sb, která v § 22 odst. (1) uvádí: Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

Vycházíme z faktu uvedeného v předchozím bodě 1.2 a upozorňujeme na kolizi vedení přístupové komunikace částečně po pozemku č.parc. 313/130 ve spoluvlastnictví soukromých subjektů. Souhlas těchto subjektů s vedením přístupové komunikace po jejich pozemku (věcné břemeno, smlouva o prodeji části pozemku, ...) není ve spise založen, přičemž pozemky ve vlastnictví PMS, Poděbrady, s.r.o. nemají samy o sobě parametry, aby splnily tento legislativní požadavek.

Stanovisko stavebního úřadu :Navrhovaná nástavba ubytovacího zařízení je v souladu s platnou ÚPD. Nedochozí ke změně využití území a nedojde ani k novým nárokům na dopravní infrastrukturu .

Proto námitku jako neopodstatněnou **zamítá**.

Námitka :

Objekt ubytovny je napojen na rozvod NN provozovaný soukromým subjektem, společností ÚJV Řež, a.s. Dle našich informací byla na toto připojení uzavřena smlouva, ve které je uvedeno, že v případě poruchy na vedení, nebude již poskytovatel (tj. ÚJV Řež,a.s.) provádět opravu, protože připojení vykazuje známky vysokého opotřebení a také není známa přesná trasa vedení.

Zastupitelstvo obce Husinec neschválilo Smlouvu o právu provést stavbu nového připojení NN pro stavbu s názvem „Husinec, p. č. st. 565 – nová smyčka kNN“ přes pozemky ve vlastnictví obce Husinec č.parc. 320/5 a č.prc. st. 923, kterou předložila společnost ČEZ Distribuce,a.s. Důvodem je nesoulad záměru s konceptem rozvoje lokality a obce samotné (viz zápis ze zasedání zastupitelstva obce Husinec č. 8/2017.)

Pro předmětnou stavbu tedy není zajištěno trvalé zásobování el. energií, resp. je za stávající připojení k elektrické rozvodné síti je velmi nejisté jak z hlediska současného stavu, tak do budoucna.

Stanovisko stavebního úřadu :

Navrhovatel předložil platnou smlouvu s provozovatele elektrické distribuční sítě o zajištění požadovaného příkonu. Proto námitku jako neopodstatněnou **zamítá**.

Námitka :

Dle Komplexního stanoviska odboru životního prostředí ze dne 1.2.2016 ke stavebním úpravám a nástavbě ubytovny Řež patrně dojde plánovaným záměrem k narušení, popř. snížení krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v dané lokalitě. Toto své stanovisko orgán ochrany přírody a krajiny následně opravil tak, že v důsledku předložené vizualizace záměru nebude zřejmě krajinný ráz v dané lokalitě dotčen. S tímto závěrem nesouhlasíme. Je skutečností, že v dané lokalitě již v této chvíli jsou umístěny pětipodlažní bytové domy, které výrazně deformují krajinný ráz místa, Výstavba masivních několikapodlažních celků je pro celou obec zcela nevhodná a je zájmem obce, aby v obci nedocházelo k další výstavbě jednodolých masivních bloků bytových (či jiných) domů. I s ohledem na tento požadavek je pro místo navrhována územní studie, která by lokalitu pojala způsobem, který bude v rámci možností vytvářet, alespoň do určité míry, harmonickou zástavbu a pokud možno minimalizovat její negativní vliv na krajinný ráz místa.

Jak vyplývá i z judikatury Nejvyššího správního soudu, předchozí umístění nevhodných staveb do krajiny neodůvodňuje další zásahy. Navrhovaná „rekonstrukce“ a zejména nástavba dvou pater na stávající ubytovně dle našeho názoru výrazně ovlivní vzhled a ráz krajiny, zejména s ohledem na blízký lesní pozemek a navazující zástavbu rodinnými domy.

Dle Předběžného stanoviska odboru životního prostředí ze dne 5.8.2015 k plánované výstavbě v ulici Nad Údolím je nutno zvážit požadavek na vypracování odborného posudku ke zhodnocení vlivu staveb na krajinný ráz.

Stanovisko stavebního úřadu : Stavební úřad musí vycházet ze stanoviska dotčeného orgánu , který je příslušný ve smyslu zákona č.114/1992 .V tomto případě dotčený orgán konstatoval, že stavba se zákona č.114/1992 Sb. nedotýká.. Proto námitku jako neopodstatněnou **zamítá**.

- [REDACTED]

k návrhu PMS sděluji, že jsem spolujednatel mimo jiné pozemků 313/173 a 313/130. Vzdálenost mezi těmito pozemky v nejužším místě je 5,59 m a tudíž je podle dokumentace PMS vedena komunikace. Vzhledem k tomu, že šířka jízdního pruhu je 3,5 m tak je toto na obousměrnou komunikaci nedostatečné a v dokumentaci PMS je pouze tato komunikace. Nyní pro uživatele 23 bytů, ale lze předpokládat, že se to změní až PMS bude dělat stavební úpravy na dalších objektech, které tam vlastní takže stoupne hustota

dopravy a komunikace 5m šířky nebude vyhovovat. Vzhledem k tomu, že náš pozemek 313/44 je určen také pro komunikaci navrhuji, aby se komunikace řešily tak, aby to bylo smysluplné řešení, s výhledem do budoucnosti, tedy další předpokládané výstavbě v oblasti, neboť bytový dům, který chce PMS postavit je zcela určitě plánován na desítky let a proto jsem připraven k jednání o použití našich pozemků pro komunikace.

Stanovisko stavebního úřadu :

Navrhovaná nástavba ubytovacího zařízení je v souladu s platnou ÚPD. Nedochozí ke změně využití území a nedojde ani k novým nárokům na dopravní infrastrukturu .

Proto námitku jako neopodstatněnou **zamítá**.

Návrhy a námítky, kterým bylo vyhověno:

Návrhy a námítky, kterým bylo vyhověno částečně:

Vypořádání s stanovisky účastníků k podkladům rozhodnutí:

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 5 let. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

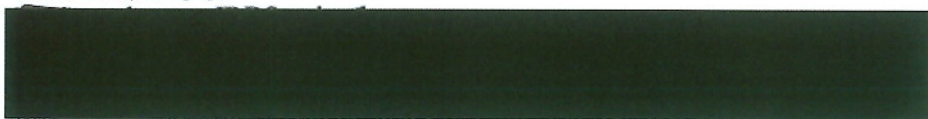
[otisk úředního razítka]
Ing. Bohdana Bartáková
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)





dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje -Kladno, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx
sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, KHS, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 17, 128 01 Praha 2

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy
sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

Situace:

