

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NAD LABEM

Odbor výstavby

277 13 Kostelec nad Labem, nám. Komenského 1

Č.j.: Výst./220729/2S2

Kostelec nad Labem, dne 7. 9. 2022

Vyřizuje: Svěchota

TEL.: 326700650

E-MAIL: petr.svechota@kostececnlab.cz

Sládek Ladislav,

Břízová 738, 27711 Libiš

a

Sládková Jana,

Břízová 738, 27711 Libiš

V zastoupení

Ing. Aleš Moudrý

Dehtáry 17, Zeleneč 25091

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Výroková část:

Městský úřad Kostelec nad Labem, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal žádost o společné územní rozhodnutí a stavební povolení (dále jen „společné rozhodnutí“) na stavbu

**„rodinný dům na parc. č.979/10 ,
vč. stavby vodovodu a splaškové kanalizace“**

rodinný dům na pozemku parc. č. 979/10 (zahrada)
inž sítě vodovod a splašková kanalizace na pozemku č. 1002 (ostatní plocha)
vše v katastrálním území Martinov

kterou dne 15. 6. 2022 podal společnost

Sládek Ladislav,
Břízová 738, 27711 Libiš

a

Sládková Jana,
Břízová 738, 27711 Libiš

V zastoupení

Ing. Aleš Moudrý
Dehtáry 17, Zeleneč 25091
(dále jen “žadatel“)

MěÚ Kostelec nad Labem, odb. výstavby příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona na základě tohoto přezkoumání a projednání žádosti podle § 84 až 90 a 94j a podle § 103 až § 105 stavebního zákona

vydává podle § 79, 92 v souladu s § 115, tedy souhrnně dle § 94j-p stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s p o l e č n é p o v o l e n í

na stavbu:

„rodinný dům na parc. č.979/10 , vč. stavby vodovodu a splaškové kanalizace“

(dále jen „stavba“) na pozemcích
rodinný dům na pozemku parc. č. 979/10 (zahrada)
inž sítě vodovod a splašková kanalizace na pozemku č. 1002 (ostatní plocha)
vše v katastrálním území Martinov

Stavba obsahuje:

Popis stavby :

Ve stávajícím území v obci Záryby na pozemku vymezeném stávající zástavbou a parcelací se navrhuje umístit a povolit výstavbu objektu rodinného domu (stavba hlavní ze souboru staveb) a pro něj související infrastrukturu vč. terénních úprav na pozemku stavebníka a vsak dešťových vod.

Novou technickou infrastrukturou se navrhuje prodloužení řadu splaškové kanalizace a nový řad vodovodu, což jsou stavby vedlejší. Inženýrské sítě jsou vč. přípojek pro nový rodinný dům. Dále se projektem navrhuje oplocení pozemku.

Součástí umístění inž. sítí řadu splaškové kanalizace a řadu vodovodu vznikají nová ochranná pásma těchto sítí. Dotčeným pozemkem je pozemek zejména obce, parc. č. 1002 a pozemky parc. č. 983, 981, 980/8 (vše zemědělské plochy, orná půda, nezastavitelné území, užíváno jako nezpevněná vozovka) jsou okrajově dotčeny vznikem ochranného pásma řadu nové splaškové kanalizace.

• SO 01 - Rodinné domy

Umístění stavby na pozemku parc. č. 979/10 v k.ú. Martinov.

Záměr obsahuje rodinný dům vč. zpevněných ploch a vnitro pozemkových rozvodů a lokální dešťové kanalizace ze zpevněných zastavěných ploch. Dále části přípojek na řad vodovodu a splaškové kanalizace.

- Rodinný dům o podlažnosti přízemí bez možnosti podkroví pod valbovou střechou

- Konstruktivní systém stavby: základové pasy a podkladní žb. deska, svislé konstrukce zděné, fasáda dodatečně zateplena. Střešní konstrukce vazníky. Podhledy SDK protipožární. Střešní krytina šindel asfaltový.

- Součástí objektu je přípojka splaškové kanalizace k pozemku RD. Přípojka bude ukončena v kruhové čerpací jímce, do které bude gravitačně natékat kanalizace z objektu. Domovní čerpací jímka bude osazena ponorným čerpadlem. Čerpací jímka bude v souladu s požadavky správce kanalizační sítě. Délka přípojky dána projektem.

- Součástí objektu je přípojka vodovodu k pozemku RD. Přípojka bude ukončena v kruhové či hranaté prefabrikované nebo plastové vodoměrné šachtě DN 1200 v souladu s požadavky správce sítě. Délka přípojky dána projektem.

- Vegetační úpravy na pozemku RD mimo zastavěné a zpevněné plochy bude vše zatravněno.
- Zpevněné plochy provedeny v rozsahu dle koordinační situace z dlažby.
- Oplocení pozemků bude v rozsahu dle koordinační situace a nebude zasahovat do rozhledového pole vjezdu na pozemek. Oplocení drátěné poplastované nebo drátové průmyslové do výšky cca 1,5m.
- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou jímány do jímacího a vsakovacího objektu. Ten bude ve vzd. min. 2,0m od hranice pozemku. Velikost bude odpovídat odbornému návrhu dle HG posudku.

• **SO 02 – Vodovod**

- Pro řešený pozemek je navrženo zásobování vodou prodloužením vodovodního řadu bez zokruhování. Napojení na stávající řad v ulici. Vodovod bude veden v souběhu s ostatními sítěmi. Osová vzdálenost od kanalizace ostatních sítí a křížení bude min dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí. Napojení bude provedeno na veřejný vodovod dle požadavků správce sítě.
- Součástí provedení objektu řadu vodovodu je i přípojka k pozemku stavebníka a to pouze v rámci realizace zaslepením v pozemku stavebníka bez koncových šachet. Pozemková přípojka je povolena v rámci stavebního objektu rodinného domu vč. osazení koncové šachty. V místě napojení přípojky na řad bude osazeno šoupě a zemní souprava. Řad bude ukončen podzemním hydrantem a vzdušníkem.
- Celková délka řadu dle dokumentace.

• **SO 03 – Splašková kanalizace**

- Napojení na stávající řad v ulici. Tlaková kanalizace – řad je řešen jako oddílná splašková. Dešťové vody tato kanalizace neřeší.
- Součástí provedení objektu řadu kanalizace je i přípojka k pozemku pouze v rámci realizace zaslepením v pozemku stavebníka bez koncové šachty. Pozemkové přípojka je povolena v rámci stavebního objektu rodinného domu vč. osazení koncové šachty.
- Celková délka řadu dle dokumentace.

Souhrnně:

Stavbou dotčené pozemky:

Pozemky

- rodinný dům na pozemku parc. č. 979/10 (zahrada)
- inž. sítě vodovod a splašková kanalizace na pozemku č. 1002 (ostatní plocha)

Stavba hlavní:

- Rodinný dům
včetně
 - o přípojky vodovodu
 - o přípojky splaškové kanalizace
 - o řešení dopravy v klidu na pozemku stavebníka
 - o pozemkové rozvody od přípojek na hranici pozemku do RD a vsak dešťových vod
 - o vegetační úpravy
 - o zpevněné plochy
 - o oplocení

Stavby vedlejší:

- Řad splaškové kanalizace
- Řad vodovodu

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle společné projektové dokumentace, kterou vypracoval:

Hlavní projektant:

Ing. Aleš Moudrý, ČKAIT 0008767

Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

Projektanti jednotlivých částí:

Vodohospodářská část – vodovod a splašková kanalizace – Ing Jiří Sedláček, ČKAIT – 0010889
autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství

Projektová dokumentace pro společné povolení bude ověřena stavebním úřadem, **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**

2. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s projektovou dokumentací. Vytyčení musí být provedeno odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry. Protokol a zápis, geometrický plán o vytyčení bude předán stavebnímu úřadu během zahájení stavby daného stavebního objektu.
3. Podmínky pro zařízení staveniště dle § 24e vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších vyhlášek tj.:
- *Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být oploceno.*
 - *Zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno v souladu s jinými právními předpisy (zákon 254/2001 Sb., o vodách). Přitom je nutné předcházet podmáčení pozemku staveniště, včetně komunikací uvnitř staveniště, erozi půdy, narušení a znečištění odtokových zařízení pozemních komunikací a pozemků přiléhajících ke staveništi, u kterých nesmí být způsobeno jejich podmáčení.*
 - Stávající podzemní energetické sítě, sítě elektronických komunikací, vodovody a kanalizace v prostoru staveniště musí být polohově a výškově zaměřeny a vytyčeny před zahájením stavby.
 - *Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit před poškozením stavební činností a udržívat. Ustanovení právních předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništích tím nejsou dotčena. 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.*
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
6. Zhotovitel stavby je dle ustanovení § 157 odst. 2 stavebního zákona povinen vést stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jeho vedení je ustanoven v příloze č. 16 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Po dokončení stavby bude zhotovitelem předán originál stavebního deníku stavebníkovi.
7. Stavebník je povinen oznámit termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

8. Při provádění stavby je stavebník povinen dle ustanovení § 152 odst. 3 stavebního zákona:

- *oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,*
- *před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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,*
- *zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popř. jejich kopie,*
- *ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,*
- *ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103.*

9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu do lokality z ulice umístěn štítek (stavba povolena) obsahující identifikační údaje o povolené stavbě (označení stavby, označení stavebníka, označení stavebního úřadu, který stavbu povolil, číslo jednací stavebního povolení a datum nabytí právní moci). Štítek stavebník obdrží spolu s jedním vyhotovením projektové dokumentace po dni nabytí právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do zahájení užívání poslední dokončené stavby.

10. Při stavební činnosti bude postupováno tak, aby nebylo okolí obtěžováno nadměrným hlukem, prašností a vibracemi. Veškeré škody způsobené při realizaci stavby nebo provozem budou nahrazeny v souladu s ustanovením občanského zákoníku v platném znění. Spory o náhradu škody řeší příslušný soud. V průběhu prací nesmí být znečišťována komunikace, případná znečištění budou odstraňována průběžně.

11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- Termín provedení výkopových prací inženýrských sítí a jejich zához.
- Termín zahájení provedení základů stavby RD
- Termín dokončení provedení hrubé stavby RD
- Termín celkového dokončení stavby před kolaudací.

12. Stavba bude dokončena do 30. 11. 2024.

13. Při provádění stavby budou používány k trvalému zabudování jen takové výrobky a materiály, které splňují požadavky § 156 stavebního zákona.

14. Při výstavbě budou dodrženy platné bezpečnostní předpisy na ochranu jiných zařízení, nacházejících se v blízkosti budované stavby, bude dbáno na dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti práce a technických zařízení.

15. Rodinný dům bude na pozemku umístěn dle koordinační situace.

16. Na pozemku RD mohou být umístěny doplňkové stavby v rozsahu dle stavebního zákona a min plocha zeleně pak musí zůstat 50% z plochy pozemku. Místo na popelnice bude umístěno na pozemku.

17. Budou dodrženy požadavky Oblastního muzea Praha východ ,p.o. IČO 00067539, č.j.o: OMPV/0053/2022 ze dne 12.1.2022 a nebo splněny obecné požadavky Archeologického ústavu AV ČR, v. v. i., stanovené v obecném vyjádření

- *Písemně oznámit konkrétní termín zahájení zemních prací nejméně 21 dní před termínem, aby bylo možné tento výzkum zařadit do pracovního plánu, oznámení na: <https://backend.aiscr.cz/oznameni/0/>*
- *Umožnění záchranného archeologického výzkumu při provádění zemních a výkopových prací. Tento výzkum podle zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění hradí stavebník. V tomto smyslu je třeba před zahájením*

- zemních prací uzavřít písemnou dohodu o záchranném archeologickém výzkumu mezi stavebníkem a archeologickým ústavem (smlouva, případně objednávka provedení záchranného archeologického výzkumu)*
- *Zaslání situačního plánu stavby, pokud se tak již nestalo (situace širších vztahů v měřítku 1:5000 nebo 1:10000 s vyznačením plochy, která bude dotčena zemními pracemi).*
 - *Hlášení náhodných archeologických nálezů učiněných v průběhu prací našemu ústavu.*
18. Budou dodrženy podmínky **MěÚ Brandýs nad Labem Stará Boleslav, odbor životního prostředí** stanovené v **komplexním vyjádření** ze dne 27.1.2022, č. j. MÚBNLSB-OŽP-3671/2022-HUZIV
19. Budou dodrženy podmínky **MěÚ Brandýs nad Labem Stará Boleslav, odbor životního prostředí** závazné stanovisko „o vyjmutí ZPF“ ze dne 22.11.2021, č. j. MÚBNLSB-OŽP-3669/2022-KUNAN
20. Budou dodrženy podmínky **MěÚ Brandýs nad Labem Stará Boleslav, odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad** - závazné stanovisko „podle §104 odst.9 zák. č.254/2001 Sb. a podle ustanovení §94 j odst 2 zák. 183/2006Sb“ ze dne 19.1.2022, č. j. MÚBNLSB-OŽP-138973/2021-TRMKA
- *mimo jiné uvedené se dále zdůrazňuje*
 - *Stavby budou provedeny oprávněnou společností k výstavbě vodohospodářské infrastruktury a budou respektovány související předpisy a zákony vč. vyhlášek.*
 - *Před podáním žádosti o kolaudační souhlas bude písemná dohoda jednotlivých vlastníků infrastruktury*
 - *K kolaudačnímu souhlasu nutno doložit závazné stanoviska ke kolaudaci stavby vydané vodoprávním úřadem a hygienické stanice.*
21. Budou dodrženy požadavky dle stanoviska **fy. Vak Zápy spol. s r.o.** ze dne 14.1.2022 – **změna stanoviska ze dne 1.8.2022**, značka 2022/22/P k projektové dokumentaci .
- *Změna stanoviska vůči původnímu stanovisku řeší odstoupení od požadavku doložení smlouvy s budoucím provozovatelem před vydáním stavebního povolení.*
22. Dle změny ve stanovisku **fy. Vak Zápy spol. s r.o.** značka 2022/22/P, ze dne 14.1.2022 – **změna stanoviska ze dne 1.8.2022 ve věci řadu vodovodu**, stavební úřad požaduje doložit smlouvu o provozování, předání díla s budoucím oprávněným provozovatelem z hlediska zákona. Bez splnění povinnosti nelze stavbu vodovodního řadu kolaudovat neboť není znám oprávněný provozovatel.
23. Budoucí provozovatel řadu vodovodu bude účastníkem kolaudačního řízení.
24. Budou dodrženy podmínky **KHS Středočeského kraje** stanovené v závazném stanovisku č.j. **KHSSC 01366/2022 ze dne 18. 1. 2022 – úp Beroun**
Mimo jiné uvedené se zdůrazňuje k řadu vodovodu :
- *Před vydáním kolaudačního souhlasu doloží laboratorní vyšetření vody, že splňuje hygienické požadavky.*
 - *Před vydáním kolaudačního souhlasu stavebník doloží, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou vodou použity pouze výrobky, které jsou k tomu způsobilé.*
25. Budou dodrženy podmínky **KHS Středočeského kraje** stanovené v závazném stanovisku **KHSSC 028183/2022 ze dne 15. 6. 2022 – úp Rakovník**
- *Stanovisko k stavbě rodinného domu, nový způsob vytápění tepelný čerpadlem.*
26. Doloženo vyjádření **obce Záryby**, souhlas se stavbou .
27. Budou dodrženy podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech společnosti **ČEZ Distribuce a.s.**, stanovené ve sdělení
28. Budou dodrženy podmínky z vyjádření **ČEZ Distribuce a.s.**, stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 3.8.2021, zn. 1117568797/981
29. Budou dodrženy podmínky ze smlouvy **ČEZ Distribuce a.s.**, stanovené ve smlouvě, číslo 21_SOBS01_4121839205

30. Budou dodrženy podmínky **ČEZ Distribuce a.s.**, stanovené ve vyjádření k souhlasu s činností v ochranném pásmu, číslo 001124520194
31. Budou dodrženy podmínky společnosti **GasNet, s. r. o.**, stanovené ve stanovisku ze dne 13. 6. 2022, zn. 5002624922
32. Doloženo stanovisko **Povodí Labe, s. p.**, ze dne 11. 1. 2022, č.j. PLa/2022/001676.
33. Před zahájením výkopových prací budou vytyčeny veškeré sítě, s nimiž by mělo dojít ke střetu. Budou respektovány podmínky pro práci v ochranném pásmu stanovené jednotlivými provozovateli technické infrastruktury.
34. Při výstavbě budou dodrženy platné bezpečnostní předpisy na ochranu jiných zařízení, nacházejících se v blízkosti budované stavby, bude dbáno na dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti práce a technických zařízení.
35. Stavebník řádně zabezpečí staveniště proti pádu či jinému úrazu kolemjdoucích osob, a to jak při budování technické a dopravní infrastruktury, tak při budování vlastních RD.
36. **Jednotlivé stavební objekty lze užívat na základě kolaudačního souhlasu** (dle ust. § 122 stavebního zákona). Náležitosti žádosti o kolaudační souhlas stanoví prováděcí právní předpis (§ 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších vyhlášek).
37. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o kolaudační souhlas dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci (§ 121 odst. 1 stavebního zákona). Stavebník dále zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy (ust. § 119 stavebního zákona). Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník dále opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy (ust. 122 odst. 1 stavebního zákona).
38. Podle ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona stavebník též doloží vyhotovení geometrického plánu pro předmětné stavby rodinných domů, protože jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí.
39. Inženýrské sítě budou doloženy geometrickým zaměřením provedeným před záhozem sítě.
40. **Pokud by měla kolaudace probíhat po částech, upozorňujeme, že rodinný dům nebude kolaudován před dokončením a kolaudací veškeré předmětné technické infrastruktury. U řadu vodovodu se dále stanovuje podmínka i jejímu předání budoucímu provozovateli nebo zajištění smlouvy o provozování z hlediska nutnosti oprávnění tyto řady provozovat.**
41. Během provádění stavby bude zajištěn přístup, příjezd jednotek IZS ke všem nemovitostem !

Odůvodnění:

Dne 15. 6. 2022 podal, doplnil stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí o umístění a provedení stavby.

Stavební úřad následně dne 1. 8. 2022 oznámil veřejnou vyhláškou zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území, upustil od ústního jednání a stanovil, že účastníci řízení mohli uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení společného řízení. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení počtem účastníků nad 30, bylo účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až e) doručeno veřejnou vyhláškou a dotčeným orgánům doručeno jednotlivě.

Vyvěšení na úřední desce MěÚ Kostelec nad Labem dne 2.8.2022, sejmuto dne 23.8.2022.

Vyvěšení i na úřední desce OÚ Záryby ode dne 2.8.2022.

Stavební úřad v provedeném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

V rámci lhůty k vyjádření ve fázi oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení nebyly stavebnímu úřadu v řádném termínu ani pop termínu doručeny žádné podněty a námítky.

Stanoviska sdělili:

- Obec Záryby, Záryby 42, 277 13 Záryby
- VaK Zápy, s.r.o., Zápy 9, 250 01 Brandýs nad Labem
- GasNet s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábrdovice
- ČEZ Distribuce
- MěÚ Brandýs nad Labem, Masarykovo nám. 1, Brandýs nad Labem
 - Odbor výstavby odd územního plánování
 - Odbor životního prostředí
 - Odbor životního prostředí – vodoprávní úřad
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje,
- Povodí Labe
- Oblastní muzeum Praha východ ,p.o. IČO 00067539
- MO ČR, oddělení ochrany územních zájmů ČECHY, - stanovisko v rozsahu zákres sítí bez připomínek

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními 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 společného územního a stavebního řízení dle § 94k stavebního zákona:

Podle § 94k písm. a) je účastníkem řízení žadatel, tedy

Sládek Ladislav, Břízová 738, 27711 Libiš

a

Sládková Jana, Břízová 738, 27711 Libiš

V zastoupení

Ing. Aleš Moudrý, Dehtáry 17, Zeleneč 25091

Podle § 94k písm. b) je účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je tedy obec Záryby.

Podle § 94k písm. c) a d) jsou účastníkem řízení vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nejsou-li žadatelem, nebo ti kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Účastníkem řízení podle tohoto ustanovení jsou tedy: obec Záryby, IČO : 00237361, č.p. 147, 27713 Kostelec nad Labem

VaK Zápy, s.r.o., Zápy 9, 250 01 Brandýs nad Labem

GasNet s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno – Zábrdovice

MěÚ Brandýs nad Labem, Masarykovo nám. 1, Brandýs nad Labem

- Odbor výstavby odd územního plánování

- Odbor životního prostředí
- Odbor životního prostředí – vodoprávní úřad

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, úp Beroun , úp Rakovník

Povodí Labe

Oblastní muzeum Praha východ ,p.o. IČO 00067539

MO ČR, oddělení ochrany územních zájmů ČECHY, Hradební 772/12, P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1

Podle § 94k písm. e) stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Vlastníci sousedních pozemků (identifikace pomocí parcelních čísel)

p.č. 807/1, 807/2, 808, 809 , 810/1, 1005/6 , 980/8 , 981 , 983 , 984 , 985, 986 , 987 , 976/2 , 979/21 a 979/20 a 971/3 a 976/3 a 979/17 , 971/4 , 979/14 , 979/22 , st.666 , 979/15 , 979/19 , 810/3 , 810/2

(vše v katastrálním území Martinov)

Okruh účastníků podle § 94k stavebního zákona byl omezen na vlastníky pozemků a staveb dotčených výstavbou lokality. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Lokalita výstavby včetně veřejné technické infrastruktury se dle ÚP nachází v zastavitelné ploše s funkčním využitím „BV - bydlení v rodinných domech - venkovské“.

Hlavním využitím je bydlení v různých typologických formách rodinných domů ,

Přípustné využití: • místní komunikace, pěší cesty, • veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, • parkovací a odstavná stání pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití: • služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy, • zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, pokud jejich provoz nenarušuje podmínky zdravého bydlení • liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Inženýrské sítě prodloužených řadů umístěny částečně do pozemku „NZ – plochy zemědělské“

Hlavní využití: - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití: • hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a pícnin) , • pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení) , • pěstební plochy, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky , • zařízení a opatření pro zemědělství , • stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny , • protierozní a protipovodňová opatření, travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí , • stavby k vodohospodářským melioracím pozemků , • účelové komunikace - zemědělské cesty , • vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže

• pěší a cyklistické stezky , • změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu , • stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím , • **liniové stavby veřejné technické infrastruktury** , • založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití: • stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla, pokud nenarušují hlavní a přípustné využití , • zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice

zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů, • doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.), pokud odpovídají plnění hlavního a přípustného využití • zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště, pokud odpovídají plnění hlavního a přípustného využití

Vyhodnocení : K pozemku rodinného domu je tedy přípustným využitím jsou pozemky veřejných prostranství a související technické infrastruktury. Inženýrské sítě prodloužení řadu jsou přípustné pro umístění do plochy zemědělské. Záměr je tedy v souladu s územním plánem obce Záryby, schváleným zastupitelstvem obce Záryby s účinností dne 14. 8. 2010

Účastníkům společného řízení podle § 94k písm. a) – d) a dotčeným orgánům bude rozhodnutí doručeno v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona jednotlivě. Účastníkům společného řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona bude rozhodnutí doručeno jednotlivě.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: - Účastníci neuplatnili návrhy ani námitky o provedení stavby

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: - Stavební úřad neobdržel připomínky veřejnosti

Vypořádání s vyjádřením účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení:

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci a nestane se vykonatelným.

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí.

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

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou projektovou dokumentaci pro umístění a provedení stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Zahájení zemních prací bude ohlášeno

-1/ v předstihu Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 (§ 22 odst. 1 a 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů), pro urychlení je možné kontaktovat i Regionální muzeum Mělník, nám. Míru 54, 276 01 Mělník (tel.: 315 630 922, Dr. Veselá) popř. Oblastní muzeum Praha východ, p.o. IČO 00067539. Stavebník umožní v souladu se zákonem 20/1987 Sb., (§22 odst. 2) o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů záchranný archeologický výzkum.

Stavebník předloží ke kolaudaci vyjádření Archeologického ústavu AV ČR nebo organizace oprávněné k provádění archeologického výzkumu.

Rozhodnutí, společné povolení má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky společného rozhodnutí platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

„otisk úředního razítka“

Petr Svěchota v. r.

referent odboru výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů a po sejmutí vráceno zpět zdejšímu odb. výstavby.

vyvěšeno dne 8. 9. 2022

sejmuto dne 25. 9. 2022

Obecní úřad Záryby

277 13 Kostelec nad Labem

Razítko a podpis oprávněné osoby potvrzující
vyvěšení.

Obecní úřad Záryby

277 13 Kostelec nad Labem

Razítko a podpis oprávněné osoby potvrzující
sejmutí.

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle § 25 odst. 2 správního řádu.