

Městský úřad Český Brod

stavební odbor

282 24 Český Brod, Husovo náměstí 70

Tel. 321 612 131

Č.j. 3508/08/STAV/Me
Vyřizuje: Melichová
Telefon: 321 612 135
Český Brod, dne 30.6.2008

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Českém Brodě, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f/ 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 18.2.2008 podal

**Jiří Svozil, nar. 21.2.1952, Štychova č.p. 98, Křeslice, 104 00 Praha 114,
kterého zastupuje UNICEN s.r.o., IČ 27594751, Africká č.p. 616/16, 160 00 Praha 6**

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

Areál pro 14 rodinných domů Rostoklaty " V Loučkách" / 14 RD, komunikace a inženýrské sítě /

(dále jen "stavba") **na pozemku parc. č. 650, 655 a pozemky dotčené inženýrskými sítěmi a dopravním napojením 406/3, 406/4, 406/5, 406/6, 406/76, 458/1 v katastrálním území Rostoklaty.**

Druh a účel umísťované stavby:

- 14 rodinných domů, komunikace a inženýrské sítě / vodovodní řád, kanalizační řád, rozvody elektrické energie, veřejné osvětlení, elektronické rozvody, žumpy, studny /

Umístění stavby na pozemku:

- Stavby 14 rodinných domů budou umístěny na pozemcích p.č. 650 a 655 k.ú. Rostoklaty – dle nového geometrického plánu č. 182-58/2007 – na pozemcích p.č. 350/2 – 650/15 a 655/3 – 655/9 k.ú. Rostoklaty.

Stavby rodinných domů budou umístěny ve vzdálenosti 5,5m od společné hranice s místní komunikací – uliční čára. V této vzdálenosti nebude umísťovaná žádná stavba ani garáž, tím se vymezí prostor pro parkování i před vjezdem do garáže. Minimální odstupy mezi stavbami rodinných domů budou 7 – 8m. Nejmenší vzdálenost stavby rodinného domu od společné hranice bude min.3m.

- Komunikace a inženýrské sítě budou umístěny na pozemcích p.č. 406/3, 406/4, 406/5, 406/6, 406/76, 458/1, 650, 655 k.ú. Rostoklaty, nově dle geometrického plánu č. 182-58/2007 – i na pozemku p.č. 650/1 k.ú. Rostoklaty.

Určení prostorového řešení stavby:

- Rozměry rodinných domů nejsou nikterak omezeny, je nutné dodržet plochu pozemku zastavěnou rodinným domem která bude tvořit max. 30% plochy parcely, vč. případných doplňkových nadzemních a zpevněných ploch max. 40% plochy parcely. Max. podlažnost 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.

Rodinné domy budou mít šikmé střechy o minimálním sklonu 35% a max. 45%. Doporučuje se orientace hlavního hřebene kolmo k uliční čáře. Jiná orientace hlavního hřebene je přípustná pouze na základě kladného stanoviska obce.

Nejsou přípustné samostatné garáže – stavebně oddělené od rodinného domu. Lehké přístřešky pro odstavná stání jsou přípustné.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Výše uvedenými stavbami budou dotčeny pozemky p.č. 650 a 655 k.ú. Rostoklaty – dle nového geometrického plánu č. 182-58/2007 – p.č. 350/2 – 650/15 a 655/3 – 655/9 k.ú. Rostoklaty a pozemky p.č. 406/3, 406/4, 406/5, 406/6, 406/76, 458/1 k.ú. Rostoklaty, nově dle geometrického plánu č. 182-58/2007 – p.č. 650/1 k.ú. Rostoklaty.

Stavba je podle § 117 odst. 1 stavebního zákona přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavby budou umístěny v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním staveb, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Nová komunikace bude napojena na silnici III/24513 do Břežan II, která bude mít po dokončení výstavby funkci místní sběrné komunikace a bude vybavena chodníkem odděleným od vozovky pásem zeleně. Nejmenší šíře veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující rodinné domy bude 8m.
3. Odvodnění komunikace bude provedeno zásakovým drenážním systémem uloženým podél okraje vozovky. Povrchová voda bude do systému zaústěna pěti vpusti zavedenými do zásakové jámy vyplněné kamenivem.
4. Zásobování rodinných domů vodou bude napojením na nově vybudovaný vodovodní řad. Na pozemku u stavby RD lze zřídit studnu pro zásobování užitkovou vodou. O stavební povolení na stavbu studny požádáte příslušný vodoprávní úřad tj. v tomto případě MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí.
5. Splaškové vody budou akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy do doby přepojení na následně zprovozněnou splaškovou tlakovou kanalizaci. Splašková kanalizace je v návaznosti na koncepci odkanalizování obce řešena jako tlaková. Napojí se do projektovaného hlavního tlakového řadu „A“ v prostoru vjezdu do lokality. Řad „A“ bude odvádět odpadní vody na projektovanou čistírnu v katastru Nová Ves II.
6. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou využívány na vlastním pozemku (pro zálivku zahrady, atd.) nebo na vlastním pozemku likvidovány zasakováním (i po dobu výstavby RD).

7. V nově navržených rodinných domech se předpokládá vytápění elektrickým proudem v kombinaci s dalšími doplňkovými zdroji energie, například tepelnými čerpadly, spalováním dřevní hmoty a energetické biomasy, sluneční energii, atd.
8. Elektroměrné skříně budou umístěny v oplocení na hranici s pozemkem p.č.650/1 k.ú. Rostoklaty a budou přístupné z veřejného prostranství.
9. Oplocení bude mít na straně do ulice vždy podezdívku (zděnou, montovanou z plotových prefabrikátů nebo monolitickou) bez otvorů pro odtok vody. Oplocení pozemků směrem do ulice je povinné. Veškerá oplocení pozemků budou transparentní (průhledné). Nejsou přípustné vysoké zdi, prkenné ohrady a podobné typy oplocení.
10. Na každé parcele bude zajištěno minimálně jedno parkovací stání (v garáži nebo vymezené na pozemku). Pro bytovou jednotku přesahující obytnou plochu 100m² budou navržena dvě parkovací stání. Nejsou přípustné garáže stavebně oddělené od rodinného domu. Lehké přístřešky pro odstavná stání jsou přípustné.
11. Lokalita bude napojena na novou trafostanici vybudovanou jižně od příjezdu do areálu pro rodinné domy v rámci stavební etapy investora Palace Reality.
12. V lokalitě bude vybudováno veřejné osvětlení napojené na VO obce.
13. Lokalita bude telefonizována – účastnické rozvody naváží na trasu kabelů v západní části území.
14. Zařízení staveniště pro výstavbu komunikací a inženýrských sítí bude umístěno na volném pozemku v blízkosti hlavní komunikace. Nebude vyžadovat rozšíření záboru pro stavbu. Zařízení staveniště bude dočasnou stavbou pro zajištění výstavby komunikací a inženýrských sítí. Po skončení této etapy výstavby bude zařízení staveniště odstraněno.
15. 1. Ve smyslu ustanovení zákona č.20/87 Sb. ve znění zákona č.242/92 Sb. bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací. Skrývku ornice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat a dokumentovat odbornou organizací. Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, kdy budou, skrývkou nebo jiným zásahem do terénu, narušeny archeologické struktury. Archeologický výzkum vyvolaný zemními pracemi není hrazen investorem. Je však nutné na něj v dostatečném časovém předstihu uzavřít dohodu mezi oprávněnou archeologickou organizací a vlastníkem nebo správcem nemovitosti. 2. Sdělení termínu stavby nejpozději v průběhu stavebního řízení. 3. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, tři týdny před jejich realizací. Dohled při skrývce ornice. Po jejím odstranění provedení archeologického výzkumu, na který teprve naváže stavební činnost. Nutný další archeologický výzkum bude probíhat v klimaticky vhodném období.
16. Budou dodrženy podmínky vyjádření Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Praha, prac., Kolín, vydaného dne 26.9.2007 pod č.j.: 161468/07/CKO/M00 a) Při činnostech v blízkosti vedení SEK je povinen respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemního vedení sítě elektronických komunikací (dále PVSEK) a nadzemního vedení sítě elektronických komunikací (dále NVSEK) tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při křížení, nebo souběhu zemních prací s PVSEK dodrží ČSN 73 6005 "Prostorová úprava vedení technického vybavení" v platném znění a normy související, ČSN 33 21 60 "Předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN" a dále ČSN 33 2000-5-54 "Uzemnění a ochranné vodiče". b) Před započítím zemních prací zajistit vyznačení trasy PVSEK na terénu podle obdržené polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou stavební práce provádět (nařízení vlády č.591/2006 Sb., §3 bod b.1, příloha č. 3, kap.II. čl. 1,4. a 5.). Elektromagnetické vytyčení PVSEK je též možno objednat u společnosti Telefónica O2 Czech republic,a.s. 15 dní před zahájením prací. c) V případě rekonstrukčních prací v objektu upozorňujeme na povinnost provést průzkum technické infrastruktury - vnějších i vnitřních komunikačních vedení sítě elektrotechnických komunikací na omítce i pod ní

- (Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. § 3 bod b.5, příloha č. 3 kap. XII. čl. 1.) d) Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVSEK příčnými sondami. Upozornit je také na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložení PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Dále je upozornit, aby ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od krajních vedení vyznačené trasy PVSEK nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali nejvyšší opatrnosti. c) Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastavit práce a věc oznámit zaměstnanci Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Praha, pověřeného ochranou sítě (dále POS). V pracích je možno pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu. f) Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání komunikační sítě. Odkryté vedení zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení. g) Zemní práce v místech, kde úložný kabel vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. vykonávat velmi opatrně kvůli ubývajícímu krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability (Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. § 3 bod b.1, příloha č. 3 kap. IV. Čl. 3., 4. a 5.). h) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVSEK, vyzvat pracovníka POS ke kontrole vedení před zakrytím. Teprve pak je možno provést zához. i) Pomocná zařízení (patníky, kontrolní měřicí objekty, označníky, nadložní lana, uzemňovací soustavy, podpěry, stožáry, střešníky, konzoly apod.), které jsou součástí vedení, nesmí ani dočasně využívat k jiným účelům a nesmí být dotčena ani přemístěna. j) Mimo vozovku není dovoleno trasu PVSEK přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození. Způsob mechanické ochrany trasy PVSEK projednat se zaměstnancem POS. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je povinnost respektovat výšku vedení nad zemí. Případné změny projednat předem se zaměstnancem POS. k) Na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) se nesmí měnit niveleta terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.). Nutnou změnu předem projednat se zaměstnancem POS. l) Manipulační a skladové plochy je nutno zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby při vykonávání prací v těchto prostorách se k vedení nemohly osoby ani mechanizace přiblížit na vzdálenost menší než 1m (čl. 275, ČSN 34 2100). m) Na pracoviště POS se obraťte i v průběhu stavby pokaždé, když je nutné řešit střet stavby s SEK: Středisko ochrany sítě Praha-okr.KO,KH,NB,ME,MB-602354424, okr.BN,PB,KL,BE,RA,Římansko- 606633067 - Olšanská 6, 130 00 Praha 3 p.Hlaváček, p.Plecitý. n) Každé zjištěné nebo způsobené poškození nebo odcizení vedení SEK neprodleně oznamte Poruchové službě společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., na telefonní číslo 800 184 084 (pro Prahu volejte 241 400 500).
17. Budou dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Český Brod, odboru životního prostředí, vydaného dne 29.5.2008 pod č.j.: 8003/08/ŽP/vyj. *Z hlediska ochrany přírody:* K umístění vlastního areálu nemáme připomínek, požadujeme vytvořit veřejné prostory v takovém rozsahu, aby bylo možno podél komunikace vysázet uliční stromořadí. Rovněž tak požadujeme respektovat podmínku orgánů hygienické služby na odclonění nově vzniklého areálu doprovodnou zelení vysazenou podél státní silnice. *Z hlediska nakládání s odpady:* Ve smyslu zákona č.185/01 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů /dále jen zákon o odpadech/, § 79, odst.4 písm. b) a v souladu s § 4, odst. 2 a § 192 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů /stavební zákon/ a v souladu s § 136, zák.č.500/2004 správní řád, ve znění pozdějších předpisů nemáme námitek za předpokladu, že: 1) Investor akce zajistí nezávadné zneškodnění nebo využití odpadu, který vznikne úpravou a stavební činností. Odpad bude nejprve využíván jako zdroj druhotných surovin a teprve v případě, že toto využití nebude možné, budou odpady uloženy na povolené skládce TKO nebo zneškodněny v zařízení k tomu určeném. 2) Původce odpadů bude plnit všechny povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech, zejména §16 – povinnosti původců odpadů. 3) Investor stavby předloží

před vydáním kolaudačního souhlasu (v případě, že tento nebude vydáváno 30ti dnů od ukončení akce) MěÚ Český Brod, odboru ŽPZ doklady o zneškodnění odpadů vzniklých stavební činností, vydané oprávněnou osobou ve smyslu zákona o odpadech § 4, písm. r. Ve smyslu zákona o odpadech, a předpisů souvisejících Bude vedena a uchována evidence o druzích a množství vznikajících odpadů, jejich využití nebo zneškodnění z realizace akce. 4) V případě vzniku odpadů kategorie N /nebezpečný/ se bude nakládání a skladování tohoto odpadu řídit dle výše uvedeného zákona o odpadech a předpisů souvisejících a MěÚ Český Brod, odbor ŽPZ bude požádán o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem. Vzhledem k předpokládanému navýšení počtu obyvatel, v nové lokalitě doporučujeme - do projektové dokumentace zapracovat řešení nakládání s odpady v rámci rozvojové lokality – vhodné umístění a technické řešení stanoviště pro nádoby na vyříděné složky využitelných odpadů – papír, plasty, ... Při návrhu je třeba zohlednit dostupnost a dobrou manipulaci při vyprazdňování kontejnerů (snížené obrubníky, umístění mimo vozovku a chodník), docházkovou vzdálenost ke sběrným nádobám (neměla by být větší než 250m). *Z hlediska ochrany ovzduší:* V souladu s § 4, odst.2, a § 192 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů /stavební zákon/ a v souladu s § 136, zák.č. 500/2004 správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu §50, odst. 1, písm. a, zák. č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, je k vyjádření příslušná obec Rostoklaty. *Z hlediska vodního hospodářství:* Z hlediska zájmů chráněných zákonem 254/01 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je výstavba výše uvedené stavby možná. Stavba vodovodu je vodním dílem a u této stavby má kompetence pro vydání stavebního povolení vodoprávní úřad MěÚ Český Brod. Po získání územního rozhodnutí je nutné požádat o vydání stavebního povolení na předepsaném formuláři dle vyhl. Mze ČR č. 423/01 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, v platném znění. Žádost musí být doložena stanovisky účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy. Smlouvami o zřízení věcného břemene s vlastníky dotčených pozemků. Projektovou dokumentaci musí vypracovat osoba s oprávněním pro projektování vodohospodářských staveb. *Z hlediska ochrany ZPF:* Nemáme námitek za předpokladu dodržení podmínek souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu vydaného dne 31.11.2007 pod č.j.: 15620/07/ŽP-J. *Z hlediska státní správy lesů:* bez připomínek.

18. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska VUSS Pardubice, vydaného dne 8.10.2007 pod č.j.: 5119-ÚP/2007-1420. Realizace akce se povoluje při dodržení údajů projektové dokumentace (situování, výška, rozsah apod.) a níže uvedených podmínek. Stanovisko je platné dva roky za předpokladu, že nedojde ke změnám v hlavních parametrech stavby. Nebude-li stavba v termínu zahájena, musí být požádáno o nové rozhodnutí (včetně nového předložení dokumentace) nejméně 60 dnů před ukončením platnosti.
19. Budou dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Český Brod odboru dopravy, vydaného dne 10.3.2008 pod č.j.: 3000/08/OD/Lí. Na základě předložené projektové dokumentace pro potřeby územního řízení výše uvedenou stavbu, odbor dopravy MěÚ Český Brod, jako silniční správní úřad dle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený záměr stavbu a její dopad na silniční síť a sděluje následující:
 1. S výstavbou 14 rodinných domů - lokalita "V loučkách" (pozemky Č. 650, 655, 406/3, 406/4, 406/76, 458/1) v k.ú. Rostoklaty z hlediska našich zájmů souhlasíme.
 2. Našich zájmů se dotkne napojení lokality novou místní komunikací na přilehlou silnici 111/24513. S napojením předběžně souhlasíme.
 3. Dopravní připojení nové MK na sil. III. třídy (zřízením křižovatky) stavebníkovi povolí zdejší odbor dopravy MěÚ Český Brod na základě žádosti, jejíž nedílnou součástí musí být dopravně-technické řešení odsouhlasené Policií ČR okr. řed. DI Kolín (včetně schváleného dopravního značení na nové MK a sil. III. třídy) a předchozí souhlas vlastníka silnice (Středočeský kraj) zastoupeného SÚS Kutná Hora, p.O.. Dále musí být žádost doložena

- vlastnickým nebo jiným právem k dotčenému pozemku. Po předložení těchto dokladů bude zdejší odborem dopravy v dalším stupni řízení požadované povolení vydáno.
4. Všeobecně požadujeme, aby napojení na silnici bylo bezprašné a plynule napojené na stávající hranu silnice 111/24513 tak, aby vjížděním a vyjížděním vozidel nedošlo k porušení krajnice silnice v místě napojení. V rámci zachování odvodňovacího systému silnice bude dopravní připojení zatrubněno. Stavební uspořádání křížovatkového připojení musí umožňovat plynulé a bezpečné odbočení ze silnice a výjezd na ni a rozhledové poměry musí odpovídat příslušným ČSN. Odvodnění MK musí být řešeno mimo silnici III. třídy.
5. Dále se našich zájmů dotkne realizace nového vodovodního řádu, a to napojením na stávající řad, který je veden v protilehlém okraji silnice 111/24513. Napojení na hlavní řad bude provedeno při otevřeném výkopu v tělese silnice a poté bude podzemní vedení uloženo do silničního pozemku podvrtem nebo protlakem bez poškození povrchu silnice.
6. Na provádění stavebních prací v tělese silnice 111/24513 (podvrt, protlak, otevřený výkop) je třeba povolení zvláštního užívání dle zákona o pozemních komunikacích. Žádost podá zhotovitel stavby min. 30 dní před zahájením prací u zdejšího odboru dopravy MěÚ Český Brod. K žádosti je třeba přiložit situační plánec okótovaný ve vztahu ke komunikaci, vyjádření vlastníka předmětné silnice (Středočeský kraj) zastoupeného SÚS Kutná Hora, p.o., souhlas Policie ČR okr. řed. DI Kolín a povolení k provozování předmětu činnosti v rámci zvláštního užívání, pokud je také povolení zapotřebí podle zvláštních předpisů, jméno a příjmení toho, kdo má za průběh zvláštního užívání zodpovídat, jeho datum narození a adresu (u právnických osob jejich název, sídlo a IČO) a přesný termín provádění stavebních prací. Současně bude podána žádost o stanovení přechodné úpravy dopravního značení, která bude vyvolána výše uvedenou stavbou na sil. 111/24513. K žádosti bude přiložen návrh d.z. a vyjádření Policie ČR okr. řed. DI Kolín k tomuto návrhu.
8. V dalším stupni řízení požadujeme předložit projektovou dokumentaci k vyjádření.
9. Speciálním stavebním úřadem pro vydání stavebního povolení na novou místní komunikaci bude zdejší odbor dopravy MěÚ Český Brod. Žádost o vydání SP bude podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 2 této vyhlášky.
20. Budou dodrženy podmínky vyjádření Správy a údržby silnic Kutná Hora, vydaného dne 4.10.2007 pod č.j.: 6080/07/234.
SÚS Kutná Hora si vyhrazuje právo stanovit v případě potřeby další technické podmínky pro realizaci akce v dalším stupni stavebního řízení:
1. nebude porušen povrch silnice III/24513
 2. křížení komunikace v naší správě bude provedeno protlakem nebo podvrty
 3. v případě zásahu do pozemku v naší správě musí být před zahájením stavebních prací se SÚS sepsána smlouva o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene nebo smlouva o omezení užívání.
21. Budou dodrženy podmínky souhlasu MěÚ Český Brod, životní prostředí, vydaného dne 19.2.2008 č.j.: 3033/08/ŽP-J. Souhlas dle § 9 odst. 6 zák. Č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem výstavby rodinných domů, zpevněných ploch a komunikace na pozemku p.č.650 v k.ú. Rostoklaty.: Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písmo f) zák. ČNR 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po prověření Vaší žádosti ze dne 12.1.2008 uděluje podle ust. § 9 odst. 6 zákona souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu rodinných domů, zpevněných ploch a komunikace na pozemku p.č.650 v k.ú. Rostoklaty. Celková výměra k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je 0,5149ha. Pro řešené území byl vypracován geometrický plán pro dělení pozemku Č. 182 - 58/2007, potvrzený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín dne 27.9.2007 pod č.j. 1139/2007.

Pozemek p.č.

650/1, výměra 0, 1887ha, výměra k odnětí 0, 1887ha - komunikace,
650/2, výměra 0,1 019ha, výměra k odnětí 0,0264ha - RD + zpevněná plocha
650/3, výměra 0,0847ha, výměra k odnětí 0,0255ha - RD + zpevněná plocha
650/4, výměra 0,0811 ha, výměra k odnětí 0,0230ha - RD + zpevněná plocha
650/5, výměra 0,0809ha, výměra k odnětí 0,0230ha - RD + zpevněná plocha
650/6, výměra 0,0810ha, výměra k odnětí 0,0232ha - RD + zpevněná plocha
650/7, výměra 0,0812ha, výměra k odnětí 0,0235ha - RD + zpevněná plocha
650/8, výměra 0,0813ha, výměra k odnětí 0,0243ha - RD + zpevněná plocha
650/9, výměra 0,0821 ha, výměra k odnětí 0,0255ha - RD + zpevněná plocha+ výměra k odnětí 0,0554 - zařízení staveniště na dobu kratší než 1 rok - není třeba souhlasu
650/10, výměra 0,0773ha, výměra k odnětí 0,0222ha - RD + zpevněná plocha
650/11, výměra 0,0764ha, výměra k odnětí 0,0221 ha - RD + zpevněná plocha
650/12, výměra 0,0769ha, výměra k odnětí 0,0217ha - RD + zpevněná plocha
650/13, výměra 0,0770ha, výměra k odnětí 0,0218ha - RD + zpevněná plocha
650/14, výměra 0,0771 ha, výměra k odnětí 0,0220ha - RD + zpevněná plocha
650/15, výměra 0,0736ha, výměra k odnětí 0,0220ha - RD + zpevněná plocha

Záměr ie v souladu se schváleným územním plánem obce.

Souhlas k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu se uděluje za předpokladu splnění těchto podmínek:

- 1) Investor jednotlivých staveb zajistí na vlastní náklady skrývku kulturních vrstev půdy. V první stavební etapě budou ornice a podorničí skryty v ploše trvalého odnětí pro komunikaci a inženýrské sítě. Plocha skrývky bude 0.1993 ha. mocnost ornice 30 cm. mocnost podorničí 20 cm. množství skryté ornice bude 598 m³. množství skrytého podorničí bude 399 m³. Skrytá ornice bude v množství 190 m³ využita na založení ploch komunikační zeleně v dané lokalitě. Ostatní skryté kulturní vrstvy půdy (tzn. 408 m³ ornice a 399 m³ podorničí) budou po domluvě se starostkou obce Rostoklaty (paní Radkou Novákovou. tel. 321 672721) umístěny a hrubě rozprostřeny k vylepšení půdních poměrů na pozemku 430/1 v k.ú. Nová Ves II. Skrývka ornice a podorničí na pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů bude prováděna samostatně na náklady stavebníka a to v mocnosti skrývky ornice 30cm a v mocnosti skrývky podorničí 20cm po ploše určené dle projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů k výstavbě RD a zpevněných ploch. Skrytá ornice a podorničí budou uloženy na pozemku stavebníka a následně budou rozprostřeny po nezastavěných a nezpevněných plochách jednotlivých pozemků
- 2) V souladu s ustanovením § 11 odst. 6 zákona nebude za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu rodinných domů předepsán finanční odvod.
- 3) V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 písmo c) zákona nebude za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu komunikace a zpevněných ploch předepsán finanční odvod.
- 4) V souladu s ustanovením § 9 odst. 2 písm.c) není třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata půda k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení půdy do původního stavu.
- 5) Dojde-li realizací těchto staveb k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor na svůj náklad nápravu.
- 6) Nejpozději při kolaudačním řízení předloží investor jednotlivých staveb orgánu ochrany zemědělského půdního fondu geometrický plán oddělující skutečný zábor zemědělské půdy.
- 7)Dle § 10 odst. 1 zákona je souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána dle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich stanovených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

22. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, prac. Kolín, vydaného dne 17.3.2008 pod č.j.: 4120287940. Vašemu požadavku pro odběrné místo Rostoklaty parc.č.650,655 ze dne 18.02.2008 lze vyhovět po splnění následujících podmínek: Z nově postavené TS, která bude vybudována v rámci elektrifikace parcel č.406/58-75 budou provedeny nové kabelové rozvody vedení KNN s výstavbou přípojkových a rozpojovacích kabelových skříní u jednotlivých parcel v nově uvažované lokalitě. Pro další vyřízení Vašeho požadavku požadujeme, aby pozemek byl geometricky oddělen včetně přístupových komunikací a jednotlivé parcely byly zapsány na listu vlastnictví Geometrický plán včetně výpisu listu vlastnictví zašlete zpět na naši akciovou společnost s nově vyplněnou žádostí hromadné stavby, ve které budou již uvedeny nové parcelní čísla podle schváleného GO plánu. Po schválení projektu zóny a vydání územního rozhodnutí budeme na základě doplněných dokladů schopni zpracovat návrh stanoviska a smlouvy o smlouvách budoucích. Následně vybudovat distribuční zařízení pro zajištění příkonu jednotlivých odběrů, popř. lokality. Podíl žadatele na nákladech spojených s připojením a se zajištěním požadovaného příkonu bude určen dle vyhlášky ERÚ č. 51/2006 Sb, Výše podílu bude obsažena ve smlouvě o smlouvě budoucí. Bude nutné provést úpravu zařízení distribuční soustavy, jejímž investorem bude provozovatel.
23. Budou dodrženy podmínky vyjádření Povodí Labe, s.p. Hradec Králové, vydaného dne 27.9.2007 č.j.: PVZ/07/33788/Fa/0.
 - a) Z hlediska plánování v oblasti vod je navrhovaný záměr možný.
 - b) Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem souhlasíme s navrhovaným záměrem bez připomínek.Upozorňujeme, že jímka na vyvážení může být povolena pouze jako dočasný způsob zneškodňování odpadních vod. V případě vybudování systematické kanalizace napojené na centrální ČOV obce bude nutno odpadní vody napojit na kanalizaci pro veřejnou potřebu přímo.
24. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodohospodářské společnosti Vrchlice – Maleč, a.s., vydaného dne 8.10.2007 pod č.j.: 3633/07/2/V. K předložené dokumentaci nemáme žádné připomínky. Před zahájením stavebního řízení bude s naší společností projednána dohoda o podmínkách rozšíření stávající vodovodní sítě.
25. V projektové dokumentaci budou navržena stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budov ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č.184/1997 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany.
26. O stavební povolení na kanalizační a vodovodní řad požádejte příslušný vodoprávní úřad, tj. v tomto případě MěÚ Český Brod odbor životního prostředí.
27. O stavební povolení na stavbu komunikace požádejte příslušný silniční úřad, tj. v tomto případě MěÚ Český Brod odbor dopravy.
28. O stavební povolení či ohlášení stavby na stavby - rodinný dům, garáž, bazén a přípojky na inž.sítě požádejte MěÚ Český Brod. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněnou osobou.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jiří Svozil, nar. 21.2.1952, Štychova č.p. 98, Křeslice, 104 00 Praha 114

Renata Svozilová, nar. 24.11.1956, Štychova č.p. 98, Křeslice, 104 00 Praha 114

Obec Rostoklaty, Rostoklaty 32, 281 71 Rostoklaty

Správa a údržba silnic Kutná Hora, příspěvková org, Cihlářská č.p. 445, Sedlec, 284 80 Kutná Hora

Odůvodnění:

Dne 18.2.2008 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 13.5.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- Obec Rostoklaty dne 17.10.2007 č.j.: 447/2007
- Telefonica O2 Czech Republic, a.s. Praha, prac., Kolín, dne 26.9.2007 pod č.j.: 161468/07/CKO/M00
- MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí, dne 29.5.2008 pod č.j.: 8003/08/ŽP/vyj. a ze dne 14.4.2008 č.j.: 4894/08/ŽP/vyj., ze dne 25.10.2007 č.j.: 15553/07/ ŽP/vyj.
- VUSS Pardubice, dne 8.10.2007 pod č.j.: 5119-ÚP/2007-1420.
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, prac. Kolín, dne 12.2.2008 č.j.: LS/St
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, prac. Kolín, dne 17.3.2008 pod č.j.: 4120287940.
- Obec Rostoklaty, dne 17.10.2007 č.j.: 447/2007 ze dne 17.10.2007.
- MěÚ Český Brod odboru dopravy, dne 10.3.2008 pod č.j.: 3000/08/OD/Lí.
- MěÚ Český Brod odboru dopravy, dne 5.5.2008 č.j.: 8002/08/OD/Lí
- MěÚ Český Brod, životní prostředí, dne 19.2.2008 č.j.: 3033/08/ŽP-J.
- Povodí Labe, s.p. Hradec Králové, dne 27.9.2007 č.j.: PVZ/07/33788/Fa/0.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, dne 17.12.2007 č.j.: HSKL – 3761/KL-2007
- Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s. Kutná Hora, dne 8.10.2007 č.j.: 3633/07/2/V.
- Zemědělská vodohospodářská správa Kutná Hora, dne 26.9.2007 č.j.: OPL/PKH/2038/07.
- Policie České republiky, správa Středočeského kraje Praha – Zbraslav, dne 4.10.2007 č.j.: PSC – 10 – 259/OIKT-2007.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kolíně, dne 1.10.2007 č.j.: 3963/216/1593/07/KO.
- Správa a údržba silnic Kutná Hora, vydaného dne 4.10.2007 pod č.j.: 6080/07/234.

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:

Milena Kröschelová, Jaromír Mokošín, Miroslav Prochazka, Dagmar Soukupová, Jitka Vavříková, Marcela Menšíková, Iveta Krytinářová, Renáta Lanská, Petr Dušek, Mgr. Pavla Hejnová, Eva Bouchalová, Jaromíra Benešová, David Zamazal, Hana Bínová, Zdeněk Bína

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Žádné nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Krajského 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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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

Melichová Marie v.r.
odborný pracovník stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení: Václava Linhartová

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 13.5.2008.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Jiří Svozil, Štychova č.p. 98, Křeslice, 104 00 Praha 114

UNICEN s.r.o., Africká č.p. 616/16, 160 00 Praha 6

Renata Svozilová, Štychova č.p. 98, Křeslice, 104 00 Praha 114

Milena Kröschelová, Rostoklaty 47, 281 71 Rostoklaty

Jaromír Mokošín, Jeronýmova č.p. 1195, 282 01 Český Brod

Miroslav Prochazka, Nákupní č.p. 185, Liberec XXXI-Krásná Studánka, 460 01 Liberec 1

Dagmar Soukupová, Zárybská č.p. 669/12, Prosek, 190 00 Praha 9

Jitka Vavříková, Zárybská č.p. 664/22, Prosek, 190 00 Praha 9

Marcela Menšíková, Rostoklaty 108, 281 71 Rostoklaty

Iveta Krytinářová, Tuklaty 98, 250 82 Úvaly

Renáta Lanská, Jaurisova č.p. 516/2, Michle, 140 00 Praha 4

Petr Dušek, Travná č.p. 1285, 198 00 Praha 9

Mgr. Pavla Hejnová, Travná č.p. 1285, 198 00 Praha 9

Eva Bouchalová, Svěpomoc I č.p. 1779/27, 750 02 Přerov I - Město

Jaromíra Benešová, Jaselská č.p. 1322, 753 01 Hranice 1

David Zamazal, Plynárenská č.p. 532, 753 01 Hranice 1

Hana Bínová, Vyskytná 179, 394 05 Vyskytná

Zdeněk Bína, Vyskytná 179, 394 05 Vyskytná

Obec Rostoklaty, Rostoklaty 32, 281 71 Rostoklaty

Správa a údržba silnic Kutná Hora, příspěvková org, Cihlářská č.p. 445, Sedlec, 284 80 Kutná Hora

dotčené správní úřady a správci sítí

MěÚ Český Brod odbor ŽPZ, Arnošta z Pardubic č.p. 56, 282 01 Český Brod

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, Děčín 4, 405 02 Děčín 2

Povodí Labe státní podnik, Víta Nejedlého č.p. 951, 500 03 Hradec Králové

Hasičský záchranný sbor Střed. kraje - územní odbor Kolín, Polepská č.p. 634, 280 00 Kolín 4

Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč, a.s., Ku Ptáku č.p. 387, 284 01 Kutná Hora 1

VUSS Pardubice, Teplého č.p. 1899, 530 03 Pardubice 3

Zemědělská vodohospodářská správa, Na Špici č.p. 347, 284 01 Kutná Hora 1

Policie České republiky okr. řed. dopravní inspektorát, Kolín, 280 02 Kolín 2

Krajská hygienická stanice Praha, územní prac. Kolín, U nemocnice č.p. 3, 280 01 Kolín

Správa a údržba silnic Kutná Hora, Cihlářská č.p. 445, 284 80 Kutná Hora

Telefónica O2 Czech Republic a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 84 Praha 3

MěÚ Český Brod odbor dopravy, Arnošta z Pardubic č.p. 56, 282 24 Český Brod