



Město Kralupy nad Vltavou

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811
IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zzbfvq

Č. J.: MUKV 7418/2017 VYST
SPIS. ZN.: MUKV – S 5293/2016 VYST
POČET LISTŮ: 14
POČET PŘÍLOH: 1
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0

VYŘIZUJE: Věra Došková
TEL.: 315 739 913
E-MAIL: vera.doskova@mestokralupy.cz

DATUM: 27.1.2017

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 31.05.2016, žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků ze dne 26.10.2016 a žádost o využití území ze dne 26.10.2016, které podal žadatel

Obec Újezdec, IČ 00875830, se sídlem Obecní úřad č.p. 49, 277 45 Újezdec, zastoupená starostou obce Ing. Stanislavem Křížem, kterou zastupuje **společnost Homostudio s.r.o.**, IČ 284 50 001, se sídlem Jemníky 94, Slaný, (dále jen „stavebník“),

a na základě tohoto posouzení **vydává:**

I. podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnějším úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

ú z e m n í r o z h o d n u t í o d ě l e n í p o z e m k ů

parc.č. 45/24 a 45/23 v katastrálním území **Újezdec u Mělníka** z důvodu:

dělení pro výstavbu rodinných domů (11 pozemků) a pozemků pro infrastrukturu (komunikace) a zeleň.

Podle vytyčovací situace (výkres č. 04 zpracovaný autorizovaným architektem ing. arch. Miroslavem Tůmou) budou mít nově vznikající pozemky tyto výměry:

č. 1 - 930 m², č. 2 – 848 m², č. 3 - 850 m², č. 4 - 910 m², č. 5 – 1230 m², č. 6 – 1234 m², č. 7 – 809 m², č. 8 – 810 m², č. 9 – 815 m², č. 10 – 1090 m², č. 11 – 1072 m², č. 12 – 1232 m², 8 m², č. 13 – větev A 2421 m², č. 14 – větev B 791 m², č. 15 – větev C 280 m².

Pozemky č. 1 – 11 budou stavební parcely pro rodinné domy, č. 12 veřejná zeleň, pozemky č. 13 - 15 veřejný prostor (komunikace).

Stanovení podmínek pro dělení pozemků:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s vytyčovací situací – výkres č. 04, který vypracoval ing. arch. Miroslav Tůma, autorizovaný architekt, ČKA 00062, z data srpen 2015 v měřítku 1:1000, s vyznačením nových hranic pozemků a přístupů z přístupové komunikace na každý vytvořený pozemek, a který je součástí podkladů ověřených v územním řízení.
2. Přístup na nově vytvořené pozemky pro výstavbu rodinných domů bude z nové přístupové komunikace, která je napojena na stávající místní slepou komunikaci parc. č. 41/4 k.ú. Újezdec u Mělníka.

II. podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnějším úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

ú z e m n í r o z h o d n u t í o z m ě n ě v y u ž í t í ú z e m í

části pozemku parc.č. 45/24 – dle vytyčovací situace pozemku **č. 12 o výměře 1232,8 m²**, který bude vymezen pro veřejnou zeleň. V současné době je pozemek veden jako „orná půda“ a bude změněn na „**ostatní plocha/zeleň**“.

III. podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

ú z e m n í 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

- **11 rodinných domů** na pozemku parc.č. 45/24, **nově dle vytyčovací situace na pozemcích č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.**
- **komunikací a technické infrastruktury (veřejného osvětlení) na pozemcích č. 13, 14, 15**
- **veřejné zeleně na pozemku č. 12**

Stavba obsahuje:

Umístění 11 rodinných domů daných vymezením uliční čáry 5 m od hrany veřejného prostranství. Objekty budou orientovány kolmo k obytné ulici na severní části pozemku. Jižní část pozemku bude využívána pro zahradu. Maximální zastavěnost pozemku všemi objekty včetně zpevněných ploch bude 0,4 (KZP). Maximální zastavěné plochy pro hlavní rodinný dům odvozené z celkové plochy pozemku a přípustné zastavěnosti bude do 25% plochy. Jednotlivé rodinné domy budou klasického venkovského typu obdélníkového půdorysu o jednom nadzemním podlaží s využitelným podkrovím s garáží v objektu nebo na vlastním pozemku. Výška stavby bude max. 8 m nad okolním terénem. Likvidace splaškových vod z jednotlivých rodinných domů bude řešena zbudováním vlastní domovní jímky odpadních vod na vyvážení. Dešťová voda z jednotlivých rodinných domů bude zachycována do retenčních nádrží. Bezpečnostní přeliv z nádrží bude zaústěn do vsakovacího zařízení. V případě naplnění retenční nádrže a nedostatečné rychlosti vsaku musí být nádrž vybavena rezervním přelivem, který umožní rozlít dešťové vody na povrch pozemku (např. vstupní šachtou). Zachycená dešťová voda z retenčních nádrží bude dále využita pro závlahy. Domy budou napojeny na vodovodní řad, pro který bylo vydáno vodoprávním úřadem samostatné stavební povolení. Napojení rodinných domů na distribuční kabely NN bude řešeno samostatně (včetně nové přípojky VN, NN a trafostanice) a budou investicí ČEZ Distribuce a.s.

Veřejné osvětlení nové lokality bude provedeno deseti novými pozinkovanými osvětlovacími stožáry VO 6 m s výbojkovými svítidly MC2 70W a kabelem CYKY – J 4 x 10 mm² ve dvou samostatných větvích napájených z nového zapínacího bodu, který bude vybudován vedle plánované trafostanice a připojí se z přípojkové skříně vybudované v rámci stavby ČEZ Distribuce a.s. Sloupy budou umístěny min. 0,5 m od okraje pozemní komunikace a vzdálenost mezi nimi bude max. 27 m.

Komunikace - nově vzniklá lokalita pro 11 rodinných domů bude napojena ze stávající místní slepé komunikace s oboustrannými zelenými pásy. Komunikace bude rozdělena na tři větve - větev A délky 214 m, uliční prostor 11 a 10 m (obytná zóna 3,5 – 5,5 m), větev B délky 46, uliční prostor 8 m (vozovka obytné zóny 5,5 m) a větev C délky 39 m, uliční prostor 8 m (vozovka obytné zóny 5,5 m). Odvodnění vozovky bude řešeno vsakovacím a odvodňovacím rigolem. Přepad vsakovacího pásu bude odveden na pozemek parc.č. 44/6 do zatravněného průlehu příp. zatravněného příkopu.

Veřejná zeleň /sadové úpravy/ – v lokalitě je navržena v rámci obytné ulice uliční zeleň. Parková zeleň bude vysázena dle vytyčovací situace na pozemku č. 12 určeném pro veřejné prostranství o výměře 1232 m².

Pro umístění stavby a projektovou přípravu se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací pro územní řízení, zpracovanou společností Homostudio s.r.o., Jemníky 94, 274 01, zodpovědný projektant Ing. Miroslav Tůma, Šáfránová 7, Praha 10, autorizovaný architekt, ČKAIT 00062, datum zpracování srpen 2015.
2. Stavba rodinných domů, komunikací, inženýrských sítí (veřejného osvětlení) budou umístěny na pozemcích parc. č. 45/24, 45/23, 44/6 a 41/4 v k. ú. Újezdec u Mělníka, které budou rozděleny na pozemky pro jednotlivé rodinné domy – 1 až 11, komunikaci s veřejnou infrastrukturou č. 13 až 15 a veřejnou zeleň na pozemku č. 12 dle výkresu „vytyčovací situace č. 04“ ověřeného v dokumentaci pro územní řízení.
3. Pro umístění a povolení staveb jednotlivých rodinných domů budou podány žádosti o společný souhlas (územní souhlas s ohlášením stavby), popř. dle velikosti stavby rodinného domu žádost o společné územní rozhodnutí a stavební povolení včetně umístění oplocení pozemků.
4. Na stavbu místní obslužné komunikace bude stavební povolení vydávat speciální stavební úřad, kterým je odbor dopravy Městského úřadu v Kralupech nad Vltavou. Projektová dokumentace musí být zpracována oprávněnou osobou – oprávněným inženýrem pro dopravní stavby.
5. Umístění jednotlivých rodinných domů nově na pozemcích č. 1 až 11 bude v souladu s výkresem č. 02 „architektonická situace“, kde odstupová vzdálenost rodinného domu od hranice pozemku navazujícího na uliční prostor bude 5 m. Minimální odstup průčelí rodinného domu od sousedního pozemku musí být minimálně 3,5 m.
6. K jednotlivým rodinným domům bude zpracován radonový posudek a dle jeho výsledku budou v projektové dokumentaci stavby navržena případná protiradonová opatření.

7. Veřejné osvětlení do lokality bude umístěno na pozemcích parc.č. 41/4, 45/24 a 45/23 v k.ú. Újezdec u Mělníka, dle výkresu č. E – 1 „situace, řezu kabelovou trasou“ v měřítku 1:500 z data 9/2015. Celková délka kabelové trasy veřejného osvětlení bude cca 325 m. Bude osazeno 10 ks osvětlovacích stožárů, umístěných u hranic stavebních parcel a od sebe vzdálených max. 27 m.

8. Budou splněny podmínky **koordinovaného stanoviska MěÚ Kralupy n. Vlt.** ze dne 19.1.2016 č.j. MUKV 65846/2015 - koord. stan.:

a) odbor životního prostředí:

1) Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Stavbou nesmí dojít k negativnímu ovlivnění stávajících odtokových poměrů dotčeného území. Při provádění prací požadujeme zabezpečit ochranu podzemní a povrchové vody před možným znečištěním. Podle § 5 odst. 3 vodního zákona jsou stavebníci při provádění staveb nebo změn jejich užívání povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s vodním zákonem. Zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem.

Dešťová kanalizace sloužící odvodnění pouze komunikace není stavbou vodního díla dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách v platném znění, ale je součástí komunikace.

2) z hlediska zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Při realizaci záměru budou vznikat různé druhy odpadů dle vyhl. č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů v platném znění, zvláště pak odpady stavební a demoliční. Vzniklé odpady budou dle § 9a odst. (1), zákona o odpadech přednostně nabídnuty k recyklaci, pokud jejich recyklace nebude možná, budou nabídnuty k jinému využití, teprve poté předány dle § 16 odst. (1) písm. c) zákona o odpadech oprávněné osobě k jejich odstranění. Odpady budou dle §16 odst. (1) písm. e) a f) zákona o odpadech shromažďovány utříděné dle jednotlivých druhů a kategorií a budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem. O těchto odpadech bude vedena dle § 39 odst. 1 zákona o odpadech průběžná evidence.

b) odbor dopravy:

1. Pro novou obytnou zástavbu, vč. pozemních komunikací musí být dodržena vyhláška č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména § 22 – pozemky veřejných prostranství.
2. Návrhová kategorie pozemních komunikací, resp. jejich návrhové prvky a uspořádání musí zohledňovat výhledovou intenzitu dopravy, charakteristiku území, popř. zástavbu a územní plán, popř. jiná regulativa, pokud jsou pro dané území schválena.
3. PD pro územní a stavební povolení musí být zpracována v souladu s ČSN 73 6102, ČSN 736101, vč. Změny Z1 a Z2, ČSN 736110, vč. její změny Z1 a Opravy 1 (rozhledové poměry, skladební prvky pozemní komunikace, příčné uspořádání, **výškové rozdíly zvýšených pásů pro chodce a jízdních pruhů**, těleso komunikace, křižovatky, křížení a sjezdy, odvodnění, apod.) a související ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací, § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, § 16 – příprava staveb, výstavba a stavební úpravy, § 17 – návrhové prvky a kategorie.
4. V případě návrhu obytné zóny musí být dodrženy podmínky TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón (**vjezdy do zóny, bezbariérové úpravy, vč. osvětlení**, apod.), zejména čl. 5 (směrové oblouky), čl. 8 (křižovatka uvnitř obytné zóny, rozhledy pro samostatné sjezdy), TP 85, TP 171 - Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací a TP 85 – Zpomalovací prahy, které budou zpracovány do PD pro územní a stavební řízení, vč. situačních výkresů. Parkovací místa budou v souladu s ČSN 736056 – Odstavné a parkovací plochy, zejména čl. 6, 7 a 8, vč. přílohy A, B (parametry parkovacích

stání) a ČSN 736110 – Projektování místních komunikací, např. čl. 4.1.11 (příjezdové komunikace a nástupní plochy pro vozidla HZS dle ČSN 73 0802 a navazujících norem o požární bezpečnosti staveb), čl. 14.2.2 (obratišť), apod. Bude splněn počet parkovacích míst pro osoby s průkazem ZTP (viz. vyhl. č. 398/2009 Sb.) a rozměry parkovacího stání pro vozidla přepravující osobu těžce pohybově postiženou (čl. 6.6. ČSN 736056).

5. Součástí projektové dokumentace má být návrh stálého dopravního značení a dopravního zařízení.
6. V projektové dokumentaci pro stavební povolení musí být zpracována ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečující bezbariérové užívání staveb, zejm. realizace varovných a signálních pásů, výškových rozdílů na komunikacích pro chodce a vodící linie.
7. Odvodnění komunikací musí splňovat podmínky ČSN 73 6101.
8. Projektová dokumentace pro stavební povolení musí být zpracována oprávněnou osobou (autorizovaný inženýr pro dopravní stavby) dle vyhl. č. 146/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb.
9. Přílohou žádosti o stavební povolení musí být souhlas se stavbou (právo založené smlouvou) u pozemků v majetku jiných vlastníků.

Upozornění:

V rámci novely zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, došlo ke změně ustanovení § 40, odst. 4, kterým se mění působnost speciálního stavebního úřadu ve vztahu k místním komunikacím. Tuto působnost od 1. 1. 2016 vykonávají obce dle § 40, odst. 5 písm. b) a dle § 16 odst. 1) výše uvedeného zákona.

9. Budou splněny podmínky ze souhrnného vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Kralupy n. Vlt. č.j. MUKV 44782/2016 OŽP ze dne 27.9.2016:

- 1) Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Umístěním a provedením stavby nesmí dojít k negativnímu ovlivnění stávajících odtokových poměrů dotčeného území. Při provádění prací požadujeme zabezpečit ochranu podzemní a povrchové vody před možným znečištěním.

Podle § 5 odst. 3 vodního zákona jsou stavebníci při provádění staveb nebo změn jejich užívání povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s vodním zákonem. Zasakováním dešťových vod nesmí docházet k zamokřování vlastní stavby ani sousedních pozemků a staveb jiných vlastníků.

- 2) vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon):

Musí být dodržena podmínka ustanovení § 5a odst. (5), tj. „Každý, kdo buduje nebo rekonstruuje nadzemní vedení vysokého napětí, je povinen opatřit je ochrannými prostředky, které účinně zabrání usmrcování ptáků elektrickým proudem.“

Budou splněny podmínky ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF ze dne 12.4.2016 č.j. MUKV 21507/2016 OŽP (pro výstavbu komunikace)

1. Zemědělská půda nebude zemědělské prvovýrobě odňata dříve, dokud na základě tohoto souhlasu nebude vydáno stavební povolení pro uvedenou stavbu.
2. Na celé ploše záboru se stanovuje povinnost skrývky ornice dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě podkladu pro odnětí a pedologického průzkumu vypracovaného ing. Jaromírou Seidlovou „Zemědělská projekce“, se sídlem Tichého 399, 148 00 Praha 4 v březnu 2016 bude provedena skrývka ornice o mocnosti 60 cm. Skrývka bude deponována

odděleně tak, aby nedošlo ke smíchání a k jejímu poškození, popřípadě znehodnocení při stavební činnosti.

3. Převoz skřívky na místo určení a její rozprostření bude provedeno na náklad osoby, které svědčí oprávnění k záměru. Po ukončení navážení a rozhrnutí skřívky investor zdejšímu úřadu předloží protokol o převzetí podepsaný vlastníkem pozemku.
4. Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k poškozování okolních pozemků v průběhu stavby.
5. Dojde-li vlivem stavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor nápravu na svůj náklad.
6. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona bude z odnímané plochy zaplacen odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona zaplacen jednorázově.
7. Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. Výše odvodu bude stanovena na základě upřesněného výpočtu odvodu, který předloží žadatel v rámci řízení o předepsání odvodu. Toto řízení povede orgán ochrany ZPF Kralupy nad Vltavou po zahájení realizace záměru. Orientační výpočet odvodů pro celou lokalitu byl předložen v rámci řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.
Dojde-li ke změně osoby, které svědčí oprávnění k záměru a tím ke změně osoby povinného k platbě odvodů, musí původní povinný nového povinného s podmínkami tohoto souhlasu seznámit a předat mu kopii tohoto souhlasu.

8. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, který vydal souhlas s odnětím:

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21), a to do 1 roku ode dne jeho platnosti, a
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
 - c) do 60 dnů po vydání stavebního povolení na uvedenou stavbu předložit upřesněný výpočet odvodů za trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF pro danou stavbu zpracovaný podle platných právních předpisů a další podklady pro předepsání odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
9. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplateků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

Podmínky souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF ze dne 19.9.2016 č.j. MUKV 47873/2016 OŽP (pro veřejnou zeleň)

1. Zemědělská půda nebude zemědělské prvovýrobě odňata dříve, dokud na základě tohoto souhlasu nebude vydáno stavební povolení pro uvedenou stavbu.
2. Na celé ploše záboru se stanovuje povinnost skřívky ornice dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě podkladu pro odnětí a pedologického průzkumu vypracovaného ing. arch. Miroslavem Tůmou, se sídlem Jemníky 94, 274 01 Slaný v srpnu 2016 bude provedena skřívka ornice o mocnosti 60 cm. Skřívka bude deponována odděleně tak, aby nedošlo ke smíchání a k jejímu poškození, popřípadě znehodnocení při stavební činnosti.

3. Převoz skřívky na místo určení a její rozprostření bude provedeno na náklad osoby, které svědčí oprávnění k záměru. Po ukončení navážení a rozhrnutí skřívky investor zdejšímu úřadu předloží protokol o převzetí podepsaný vlastníkem pozemku.
4. Před započítím prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k poškozování okolních pozemků v průběhu stavby.
5. Dojde-li vlivem stavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor nápravu na svůj náklad.
6. **Investor je povinen orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím:**
 - a. **doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§ 21), a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti, a**
 - b. **písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

10. Budou dodrženy podmínky obsažené v rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu ze dne 17.5.2016 č.j. 2/2016 od Obce Újezdec.

11. Budou respektovány podmínky **Státního pozemkového úřadu** Praha 3 ze dne 25.2.2016 zn. SPU 112597/2016:

- Požadujeme respektovat existenci HOZ a zachovat jejich funkčnost
- do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody
- z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného kanálu 6 m oboustranný manipulační pruh (měřeno od břehové čáry)
- požadujeme předložit další stupeň PD

Upozornění: V části zájmového území se nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map), nemusí tato proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

12. Budou splněny požadavky ve vyjádření **Středočeských vodáren, a.s.** Kladno zn. P15710022946 ze dne 15.12.2016:

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu – společnosti Středočeské vodárny, a.s. (SV, a.s.) provoz:

- Provoz vodovod – středisko Neratovice, adresa střediska: ul. Ke Koupališti, technik střediska Pavel Cvrk, tel.: 312 812 303, 602 836 752, e-mail: pavel.cvrk@svas.cz Vytýčení sítí je možné si objednat u výše uvedeného provozu, provoz na požádání upřesní trasu zařízení na místě včetně místa napojení. Termín je třeba dohodnout alespoň 7 dní předem.
- Při realizaci stavby může dojít ke střetu se stávajícími domovními přípojkami, které jsou v celé délce v majetku jejich investorů, zpravidla majitelů napojených nemovitostí.
- Při stavbě budou dodrženy Všeobecné podmínky - kolize s podzemními sítěmi (elektro kabely, sdělovací a optické kabely, plynovody, horkovody a jiné inženýrské sítě), se stavbou nebo rekonstrukcí komunikací, chodníků a jiných ploch nebo s nadzemními stavbami různého rozsahu.

1. Zákres stávajícího vodohospodářského zařízení provozovaného Středočeskými vodárnami, a.s. (dále jen SV, a.s.) provedený do zaslané situace, eventuelně předaný v digitální formě, je vždy pouze orientační. Pro upřesnění průběhu je nutno požádat o vytyčení na místě. Termín je třeba dohodnout alespoň 7 dní předem s provozem/provozy SV, a.s. s působností v lokalitě stavby (kontakty: www.svas.cz , tel. 840 121 121).

2. Vodohospodářské zařízení nesmí být v souvislosti se stavbou poškozeno.

3. V souběhu vodohospodářského zařízení s jinými podzemními sítěmi požadujeme min. vzdálenost 1,0 m mezi povrchy a křížení dle ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí

technického vybavení). Kabel elektro v místě křížení uložit do chráničky sahající min. 1,5 m na obě strany od povrchu potrubí. Menší souběžné vzdálenosti při nedostatku prostoru je nutno prokazatelně dohodnout s příslušným provozem SV a.s. podle konkrétní situace v místě.

4. Požadujeme přizvat ke kontrole příslušný provoz SV. a.s. na místo před záhozem, pokud dojde k odkrytí vodovodního/kanalizačního potrubí při stavbě. Vyjádření provozu bude provedeno zápisem ve stavebním deníku.

5. Je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace - pro DN do 500 mm včetně v rozsahu 1,5 m a pro DN nad 500 mm v rozsahu 2,5 m - na všechny strany od pláště potrubí. Činnost v ochranném pásmu (dále jen OP) je vymezena Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb. V tomto prostoru platí následující podmínky:

5.1. Požadujeme neumísťovat žádné ani drobné nadzemní stavby. Mezi půdorysnými obrysy základů stavby a potrubí musí být min. vzdálenost 1,5 m nebo 2,5 m podle dimenze potrubí.

5.2. Požadujeme prokazatelně dohodnout změny nivelety a použití hutnicí techniky s příslušným provozem SV, a.s. podle konkrétní situace v místě.

5.3. Vzdálenost základů sloupů (podpěrné body elektro, veřejného osvětlení apod.) od potrubí a hloubku založení je nutné posoudit z hlediska možného narušení jejich stability při opravách potrubí (výkopové práce).

5.4. Požadujeme nepokládat betonové panely a nezpevňovat povrch nad vodními díly monolitickým betonem.

5.5. Požadujeme nevysazovat dřeviny - stromy a keře nebo jiné trvalé porosty. Výsadbu v blízkosti OP je zároveň účelné zvažovat tak, aby budoucí rozsah vzrostlé dřeviny do pásma nezasahoval a dřevina nemohla být poškozena při opravách potrubí.

5.6. Požadujeme neprovádět činnosti, které omezují přístup k vodohospodářskému zařízení nebo by mohly ohrozit jeho technický stav a plynulé provozování.

6. Veškeré poklopy na vodohospodářském zařízení musí být upraveny při změně nivelety do nové výšky.

7. Požadujeme před zahájením prací na stavbě/rekonstrukci komunikace, chodníku nebo po úpravě povrchů jiných ploch předat všechny povrchové prvky vodovodu/kanalizace příslušnému provozu SV, a.s. Toto musí být provedeno písemným protokolem potvrzeným příslušným provozem. V okruhu 1 m od povrchového prvku je nezbytné provádět veškeré zemní práce ručně. Po skončení prací bude proveden zápis o předání povrchových prvků ve stavebním deníku nebo protokolu. Případné nalezení dalšího neoznačeného povrchového prvku je nutné oznámit příslušnému provozu.

8. Připojení nových přípojek dešť. vpustí na veřejnou jednotnou kanalizaci požadujeme uskutečnit navrtávkou. Realizaci navrtávky mohou provádět pouze pracovníci SV, a.s. Práci je nutné u příslušného provozu objednat.

9. Izolace horkovodu v místě křížení a souběhu s vodovodem požadujeme na stejné úrovni jako při křížení se silovými, sdělovacími kabely a plynovody podle ČSN 736005 (odst. 4.7.).

10. Přípojky vodohospodářského zařízení jsou podle zákona č. 274/01 Sb. o vodovodech a kanalizacích majetkem jejich investorů (obvykle majitelů napojených nemovitostí). V souvislosti s přípojkami doporučujeme dodržet stejné podmínky jako pro veřejné sítě.

13. Budou dodrženy podmínky obsažené ve stanovisku **Povodí Labe**, s.p. Hradec Králové, ze dne 17.2.2016 č.j. PVZ/15/33652/Js/0 a ze dne 21.10.2016 č.j. PVZ 16/37121/Js/0:

– Při dalším stupni zpracování projektové dokumentace požadujeme tuto předložit, včetně detailů vyústního objektu na Povodí Labe, státní podnik, provozní středisko Lysá nad Labem, k odsouhlasení.

– K jednotlivým jímčkám nebo ČOV bude vydáno vyjádření na základě předložení samostatné projektové dokumentace.

14. Budou dodrženy podmínky a. s. **ČEZ Distribuce, a.s.**, Děčín, pod č. j. TM03082015 ze dne 3.8.2015 a ze dne 3.2.2016 zn. 0100521672:

V zájmové území se nenachází energetické zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce a.s. V zájmovém území se může nacházet energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce a.s.

Bude respektováno stávající elektrovodní zařízení včetně ochranného pásma. Podzemní i nadzemní energetická zařízení v majetku provozovatele distribuční soustavy jsou chráněna ochrannými pásmy dle energetického zákona č. 458/2000 Sb.

15. Budou dodrženy podmínky **Policie ČR, DI Mělník** ze dne 14.12.2015 č.j. KRPS-916-210/ČJ-2015-010606 a ze dne 15.5.2016 č.j. KRPS – 916-66/ČJ-2016-010606:

Vjezd do obytné zóny bude řešen pomocí dlouhého zpomalovacího prahu. Vjezd do obytné zóny musí být řádně osvětlen veřejným osvětlením. U vjezdu do zóny a v rámci celé stavby bude dodržena vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Křižovatky budou v souladu s ČSN 73 6102, zejména zajištění rozhledových podmínek. Sloupy veřejného osvětlení a ostatní pevné překážky mohou být umístěny v min. bezp. odstupu 0,5 ID od okraje pozemní komunikace.

Napojení nově navržené komunikace (větev A) bude na stavebně a dopravně technicky vyhovující pozemní komunikaci,

Vyhrazené stání pro vozidlo osoby se sníženou schopností pohybu bude o min. délce 7,0 m.

V případě zásahu stavby do pozemní komunikace a při omezení obecného užívání pozemní komunikace bude stanovena přechodná úprava provozu na pozemních komunikacích, kterou stanoví příslušný správní úřad po předchozím písemném vyjádření PČR DI Mělník.

V rámci samotné stavby musí být dodrženy platné ČSN a nesmí docházet ke znečišťování pozemní komunikace. Technologie budou voleny tak, aby docházelo k co nejmenšímu omezení provozu na pozemních komunikacích.

podmínky ze dne 15.5.2016 č.j. KRPS – 916-66/ČJ-2016-010606:

Budou dodrženy podmínky podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Podélné i příčné sklony budou v souladu s ČSN 73 6110 Z 1.

Pevné překážky mohou být umístěny v minimálním bezpečnostním odstupu 0,5 m metru od okraje pozemní komunikace.

Na vjezdu do zóny bude umístěn dlouhý zpomalovací práh nebo zpomalovací polštář (budou konstrukčně odpovídat navržené rychlosti).

Dopravní zařízení (zpomalovací polštáře) musí být schváleno ministerstvem dopravy k používání na pozemních komunikacích podle § 124 odst. 2 písmo c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.

Místo vjezdu do zóny musí být dostatečně osvětleno veřejným osvětlením. V místě vjezdu musí být provedeny standardní hmatové úpravy.

Parkovací stání budou provedena odlišnou barvou (popř. strukturou povrchu) a budou v min. délce 5,5 m.

Parkovací stání pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo těžce pohybově postiženou bude o délce 7,0 m a šíři 3,5 m a bude označeno VDZ V 10fa DZ IP 12.

Vjezd a výjezd do zóny bude označen DZ IZ 5a, IZ 5b.

Bude užito dopravních značek a zařízení v souladu s vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, v reflexním provedení a v základní velikosti v provedení dle ČSN EN 12899-1. Konečné umístění dopravních značek musí odpovídat podmínkám TP 65, TP 133.

Při zásahu stavby do pozemní komunikace a omezení obecného užívání pozemní

komunikace bude stanovena přechodná úprava provozu na pozemních komunikacích po předchozím stanovisku PČR DI Mělník.

V rámci samotné stavby musí být dodrženy platné ČSN a nesmí docházet ke znečišťování pozemní komunikace.

Technologie budou voleny tak, aby docházelo k co nejmenšímu omezení provozu na pozemních komunikacích.

Stávající místní komunikace je dopravně a stavebně technicky vyhovující (šířkové poměry, skladba komunikace, povrch komunikace) pro budoucí nárůst dopravy do plánované lokality

16. Budou dodrženy podmínky obsažené ve stanovisku **NIPI bezbariérové prostředí**, o.p.s., Jihlava, ze dne 13.10.2016 zn. 110160309:

1. Na začátku a na konci obytné zóny je třeba zřídít varovný pás dle požadavku bodu 1.2.6 přílohy č. 2.

Závěr: Předložená projektová dokumentace má předpoklad vyhovět bezbariérovému přístupu, bude-li dopracována podle zmíněných připomínek, které se promítnou následně i do dokumentace pro stavební povolení i samotného stavebního povolení. Při projektování dalšího stupně dokumentace je nutné řídit se vyhláškou č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy.

17. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska **Hasičského záchranného sboru** Stč. kraje, územního odboru Mělník, ze dne 15.12.2015 Ev. č. ME – 1033-2/2015/PD:

1) Plocha pro otáčení vozidel ve tvaru T na konci jednopruhové komunikace s rameny dlouhými minimálně **10 m na každou stranu**.

2) Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem požární vody musí umožňovat její odběr požární technickou. K trvalému zajištění příjezdu mobilní požární techniky se odběrná místa označují dopravní značkou **B 29 (zákaz stání)**.

18. Budou dodrženy podmínky **Archeologického ústavu AV ČR, Praha**, č. j. ARUP-11519/2015 ze dne 2.12.2015 a ze dne 7.12.2016 č.j. ARUP – 12317/2016

Zaslání situačního plánu stavby, pokud se tak již nestalo (situace širších vztahů v měřítku 1:5000 nebo 1: 10 000 s vyznačením plochy, která bude dotčena zemními pracemi).

- 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 v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací uzavřít písemnou dohodu mezi stavebníkem a naším ústavem (smlouvy, případně objednávka na provedení záchranného archeologického výzkumu).

- Písemné oznámení konkrétního data zahájení zemních prací nejméně dva týdny před termínem, aby bylo možné tento výzkum zařadit do našeho pracovního plánu.

- Hlášení náhodných archeologických nálezů, učiněných v průběhu stavby našemu ústavu.

19. Přílohou žádosti o umístění a povolení stavby pro jednotlivé rodinné domy bude závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, územního pracoviště Mělník.

20. Stavba veřejného osvětlení vyžaduje vydání kolaudačního souhlasu. Po jejím dokončení stavebník podá žádost o vydání kolaudačního souhlasu, k níž doloží požadované doklady.

O d ů v o d n ě n í

Obec Újezdec, IČ 00875830, se sídlem Obecní úřad č.p. 49, 277 45 Újezdec, zastoupená starostou obce Ing. Stanislavem Křížem, kterou zastupuje společnost Homostudio s.r.o., IČ 284 50 001, se sídlem Jemníky 94, Slaný, (dále jen "stavebník") podala dne 31.05.2016 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a dne 26.10.2016 žádosti o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků a o změně využití území.

Pro chybějící podklady k žádostem bylo územní řízení usnesením ze dne 21.6.2016 pod č.j. MUKV 34762/2016 VYST přerušeno.

Po doplnění podkladů stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona oznámil dne 01.12.2016 pod č.j. MUKV 61034 /2016 VYST zahájení územního řízení účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dotčeným orgánům. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, kde byl zároveň žadatel vyzván, aby na veřejně přístupném místě u pozemku bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Lhůta pro uplatnění námitek byla v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona stanovena do 15 dnů ode dne doručení oznámení. Návrh byl předepsaným způsobem doložen.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 stavebního zákona přísluší vedle žadatele a obce těm vlastníků pozemků a staveb, které mají společnou hranici s pozemky dotčenými stavbou, t.j. parc.č. 45/24, 45/23, 41/4 a 44/6 v k.ú. Újezdec u Mělníka.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Újezdec 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. Předmětná výstavba je v souladu s územní studií lokality Z7 Újezdec.

Umístěním stavby nedojde k dotčení přírodní památky Slaná louka u Újezdce ani jejího ochranného pásma ani k dotčení chráněných druhů rostlin.

Návrh byl doložen (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Mělník, ze dne 30.11.2015 zn. KHSSC 54160/2015
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Ev.č. ME- 1033-2/2015/PD ze dne 15.12.2015
- Městský úřad Kralupy n. Vlt., koordinované stanovisko č.j. MUKV 65846/2015 ze dne 19.1.2016, souhrnné vyjádření odboru ŽP č.j. MUKV 44782/2016OŽP ze dne 27.9.2016, souhlas s odnětím ze ZPF č. j MUKV 21507/2016 OŽP ze dne 12.4.2016 a ze dne 19.9.2016 č.j. MUKV 47873/2016 OŽP
- ČEZ Distribuce a.s., ze dne 3.8.2015 zn. TM03082015 a ze dne 3.2.2016 zn. 0100521672
- ČEZ ICT a.s. ze dne 3.2.2016 zn. 0200406254
- Policie ČR DI Mělník ze dne 16.5.2016 č.j. KRPS- 916-66/ČJ-2016-010606 a ze dne 14.12.2015 č.j. KRPS-916-210/ČJ-2015-010606
- Středočeské vodárny, a.s., Kladno zn. P 15710022946 ze dne 15.12.2015
- CETIN č.j. 526223/16 ze dne 3.2.2016
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 18.3.2016 č.j. 029620/2016/KUSK - posouzení z hlediska vlivů na ŽP
- Archeologický ústav AV ČR , ze dne 2.12.2015 č.j. ARUP -11519/2015 a ze dne 7.12.2016 (došlé 12.12.2016) č.j. ARUP – 12317/2016
- Státní pozemkový úřad ze dne 27.4.2016 zn. SPU 112597/2016
- Obec Újezdec ze dne 9.3.2016 (připojení pozemní komunikace)
- Obec Újezdec – rozhodnutí povolení zřízení sjezdu ze dne 17.5.2016 č.j. 2/2016
- Povodí Labe ze dne 17.2.2016 č.j. PVZ/15/33652/Js/O a ze dne 21.10.2016 č.j. PVZ/16/37121/Js/O
- RWE Distribuční s.r.o. Brno zn. 5001248188 ze dne 3.2.2016
- T-Mobile ze dne 3.2.2016 zn. 03627/16
- NIPi, o.p.s., ze dne 13.10.2016 zn. 110160309
- UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 3.2.2016
- MěÚ Kralupy n. Vlt. – soulad z hlediska ÚP ze dne 14.1.2016 č.j. MUKV 1241/2016 VYST

V průběhu zahájeného územního řízení byly podány námitky účastníky řízení, a to Pavlou Fialovou (vlastník pozemků parc.č. 45/21 a 45/22), Marcelou a Břetislavem Beznoskovými (vlastníci pozemků parc.č. 45/19) a Martinou a Jiřím Šrejberovými (vlastníci pozemků parc.č. 44/13).

Námitky se týkaly:

- 1) „nedodržení ustanovení § 87 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.,
- 2) nevhodného technického řešení likvidace splaškových vod z jednotlivých rodinných domů – odpadní jímkou,
- 3) nedostatečného a prakticky nerealizovatelného technického řešení zachycování dešťových vod – retenční nádrží a následného rozlití dešťových vod na povrch pozemku,
- 4) nevhodného technického provedení odvodnění komunikace – rigolu ústíciho na p.č. 44/6 a zejména hrozící následné další podmáčení sousední parcely č. 44/13 a
- 5) nezpůsobilosti slepé příjezdové komunikace, na kterou má navázat budoucí komunikace, pro pohyb stavební techniky a těžkých strojů“.

K uvedeným námitkám stavební úřad uvádí, že citované ustanovení zákona porušeno nebylo, stavební úřad provedl ohledání na místě a pořídil si fotodokumentaci stávající příjezdové komunikace.

K likvidaci dešťové vody, jejímu následnému využití a k likvidaci splaškových odpadních vod bylo doloženo vyjádření odboru životního prostředí, ve kterém se uvádí, že vybudování jednotlivých domovních čistíren samostatně pro každý rodinný dům není možné z důvodu nemožnosti zasakování čištěných odpadních vod. Důvodem jsou nevhodné geologické podmínky a vysoká hladina podzemní vody.

Jediným řešením v souladu s § 24b vyhl. č. 501/2006 Sb. je vybudování žump na vyvážení. Příslušný vodoprávní úřad požaduje v této lokalitě variantu jednotlivých domovních čistíren zakázat. Z ekonomických důvodů nelze obec nutit vybudovat jednu čistírnu pro tuto lokalitu. Dešťová voda z jednotlivých staveb rodinných domů bude zachycována do retenčních nádrží. Bezpečnostní přeliv z nádrží bude zaústěn do vsakovacího zařízení. Retenční nádrž bude vybavena rezervním přelivem, který umožní rozlití dešťové vody na povrch pozemku.

Srážkové vody z komunikací budou svedeny do retenčního průlehu, umístěného v nejnižší části řešeného území, s řízeným odtokem a vypouštěny do recipientu škrceným odtokem v maximálním množství 2,5 l/s. Přepad vsakovacího pásu bude tedy odveden přes pozemek parc.č. 44/6 do vodoteče – pozemek parc.č. 302 v k.ú. Újezdec u Mělníka. K odvodnění komunikace vsakovacím a odvodňovacím rigolem s přepadem z vsakovacího pásu do Újezdeckého potoka bylo doloženo vyjádření správce vodního toku, Povodí Labe.

Jednou z příloh k žádosti o územní rozhodnutí je posouzení možnosti zasakování srážkových vod zachycených plochou plánované komunikace po pozemcích dotčených stavbou zpracované Mgr. Petrem Žitným, s odbornou způsobilostí v oboru sanační geologie a hydrogeologie. Podle tohoto posouzení a výpočtu byla zpracována dokumentace pro územní řízení. K hydrogeologickému výpočtu se vyjádřilo Povodí Labe, jako správce vodního toku, kam budou retenovány a vypouštěny dešťové vody z komunikace (s navrhovaným řešením souhlasí bez připomínek). Vzhledem k nemožnosti zasakování budou dešťové vody z komunikace svedeny do retenční nádrže objemu 25,3 m³ a následně regulovaným odtokem v maximálním množství 2,5 l/s zaústěny do Újezdeckého potoka. Výpočet retenční nádrže provedl autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinné inženýrství Ing. Pavel Jirsák dle platné ČSN 75 9011. Povodí Labe i vodoprávní úřad se bude vyjadřovat k dalšímu stupni projektové dokumentace, tzn. k projektové dokumentaci pro stavební povolení.

Stávající příjezdová komunikace, na kterou bude napojena nová lokalita rodinných domů je zpevněná. V současné době pouze chybí povrchová úprava – živičný povrch, která je Obcí Újezdec plánována současně s výstavbou nové komunikace pro lokalitu určenou k zástavbě rodinnými domy. Obcí Újezdec bylo vydáno rozhodnutí o připojení veřejně přístupné účelové komunikace k místní komunikaci. Podkladem tohoto rozhodnutí bylo vyjádření Policie ČR Dopravního inspektorátu. Pro stavební povolení nové komunikace do lokality včetně odvodnění

bude zpracována podrobnější projektová dokumentace v souladu s příslušnými ČSN a vyhláškami.

Stavební úřad zjistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí. V průběhu řízení nebyly shledány důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, k rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci.

Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu
v době nepřítomnosti zastupuje
Ladislava Sobotová

Tato vyhláška musí být vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů.

Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce MěÚ Kralupy n. Vlt. se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek v celkové výši 22000,- Kč (podle pol. č. 17 bod 1 písm. f) 20000,-, bod 2 písm. a) 1000,-, bod 3 – 1000,- Kč, zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozd. předpisů – zákona č. 350/2012 Sb.), byl zaplacen dne 05.12.2016 převodem na účet Města Kralupy nad Vltavou

Příloha:

Situace zájmového území

Obdrží:

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

- Homostudio s.r.o., Jemníky 94, Slaný
- Obec Újezdec

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.

- Obec Újezdec

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. (vlastníci sousedních pozemků):

- Parc.č. 754/1 a 375/1 v k.ú. Chlumín, parc.č. 45/28, 45/27, 45/36, 45/38, 306/9, 45/23, 306/1, 242/24, 242/10, 268, 32/2, 45/1, 45/25, 45/26, 45/21, 45/22, 45/24, 44/6, 302, 44/13, 44/12, 41/5, 41/4, 45/19, 45/18, č.st.p. 81, 83, 76, 77 v k.ú. Újezdec u Mělníka

Ostatní:

- Povodí Labe, s.p., Víta nejedlého 951, Hradec Králové
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Havlíčkova 4481/44, Jihlava
- Středočeské vodárny a.s., U Vodojemu 3085, Kladno
- ČEZ Distribuce a.s. Děčín IV - Podmokly
- Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, Praha 1

Dotčené orgány:

- HZS Mělník
- KHS Mělník
- Policie ČR DI Mělník
- MěÚ Kralupy n. Vlt. - odbor životního prostředí
 - odbor dopravy
 - odbor RIIaSM – památková péče

Pro vyvěšení:

- MěÚ Kralupy nad Vltavou
- Obecní úřad Újezdec

- 1 x spis zde