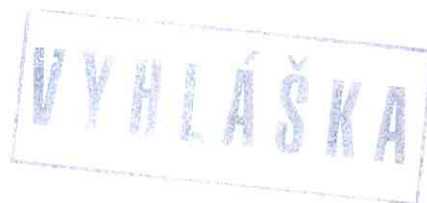




Spis.zn.: 0853/14/SÚ  
Č.j.: 2361/14/SU/DPO  
Vyřizuje: Bc. Dita Pořádková, DiS.  
Tel.,fax: 283 981 200; Mob.: 773 770 898  
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17  
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 20.5.2014

**LAMAR Invest s.r.o.**  
**Komunardů 1039**  
**170 00 Praha 7**



## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., 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") a žádost o dělení pozemků, které dne 20.2.2014 podala společnost

**LAMAR Invest s.r.o., Komunardů 1039, 170 00 Praha 7**

(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

### rozhodnutí o umístění stavby

#### *Zlonín - obytný soubor III obsahující:*

**14 řadových rodinných domů na pozemcích parc.č. 408 a 407**  
**objekt mateřské školy na pozemcích parc.č. 408 a 406**  
**kanalizaci splaškovou včetně přípojek a čerpací stanice na pozemcích parc.č. 408, 407, 406 a 388/1**  
**kanalizaci dešťovou na pozemcích parc.č. 408 a 388/1**  
**vodovod včetně přípojek na pozemcích parc.č. 408, 407 a 388/1**  
**STL plynovod včetně přípojek na pozemcích parc.č. 408, 407 a 388/1**  
**kabelové vedení NN na pozemcích parc.č. 103/28, 103/35, 103/36, 373, 81/1, 83/1, 388/1, 392/1 a 408**  
**veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 408 a 388/1**  
**komunikace, chodníky, zpevněné plochy na pozemcích parc.č. 408, 407, 406 a 388/1**  
**vše v kat.území Zlonín,**

(dále jen "stavba").

### **Popis stavby:**

Návrh řeší umístění 14 řadových rodinných domů a jednotřídní mateřskou školku s předpokládanou kapacitou 25 dětí.

Uvedené rodinné domy mají rozpon 6 m (typ A) resp. 5,4 m (typ B) a jsou navrženy jako dvoupodlažní, nepodsklepené s nízkou sedlovou střechou. Užžitná plocha každého RD je cca 97 m<sup>2</sup>.

#### **Řadový rodinný dům s rozponem 6,0 m – vnitřní (A2)**

Tento rodinný dům je navržen jako dvoupodlažní, s půdorysným rozměrem obou podlaží 6 x 10 m, hmota domu je ukončena sedlovou střechou. V řešené lokalitě uvedený typ řadového rodinného domu převažuje (celkem 8 RD). V 1. nadzemním podlaží je umístěn velký obývací pokoj a samostatně řešený kuchyňský prostor s vlastním oknem. Ve vstupní části domu je navržena technická místnost (WC a kotel) a schodiště do 2. nadzemního podlaží. Ve 2. nadzemním podlaží jsou situovány 3 ložnice (2 ložnice a pracovna), velká koupelna a samostatné WC. Uvedené podlaží má více variant dispozičního uspořádání v závislosti na požadavcích budoucího uživatele. Před vstupem do domu je na vlastním pozemku uživatele navržen prostor pro parkování vozidla, event. zde může být situován přístřešek pro parkující vozidlo nebo garáž.

#### **Řadový dům s rozponem 6,0 m – koncový (A1)**

Koncový řadový dům je dispozičně navržen v zásadě shodně s výše uvedeným RD vnitřním. Ve štítové stěně jsou umístěna okna, prosvětlující jídelní kout v 1.NP a sociální zařízení ve 2.NP. Návrh u tohoto typu RD předpokládá umístění 2.parkovacího stání na pozemku.

**VYHLÁŠKA**

#### **Řadový dům s rozponem 5,4 m (B)**

Uvedený řadový dům je rovněž navržen jako dvoupodlažní, půdorysné rozměry obou podlaží jsou 5,4 x 10,5 m a jeho hmota je ukončena sedlovou střechou. V 1.nadzemním podlaží je situován velký obývací pokoj s kuchyňským koutem (i zde má kuchyňský prostor vlastní okno). Ze vstupního prostoru je přístupná místnost pro kotel spolu s WC. Na vlastním pozemku je před vstupem do domu prostor pro parkování vozidla uživatele, stavba garáže se u tohoto typu nepředpokládá.

#### **Pavilon MŠ**

Část řešeného území je určena pro výstavbu pavilonu mateřské školy o jednom oddělení, tedy s kapacitou 25 dětí. Navrhovaný pavilon má 1 nadzemní podlaží a je nepodsklepený. Z hlediska hmotového tvoří pavilon dvě navazující části. Část herny a pracovny je vyšší (světlá výška 300 cm) a je ukončena pultovou střechou s relativně malým spádem, část s doprovodnými funkcemi je pak nižší (světlá výška 260 cm) s rovnou střechou. Dispoziční řešení vlastního objektu je standardní - ve vyšší z navržených hmot objektu se světlou výškou 300 cm je situována herna a pracovna – její plocha je 100,0 m<sup>2</sup>. V nižší z obou hmot je navržena světlá výška 260 cm a obsahuje vstup se šatnou a umývárnu pro děti se samostatným přístupem dětí do herny a pracovny. Paralelně vedená chodba slouží k přesunu jídla z přípravný do herny i jako základní komunikační prostor pro personál (přístup do šatny a zázemí personálu, kanceláře atd.). Součástí objektu je prostor pro výdej jídla – tedy nikoliv varna – jídlo bude připravováno mimo MŠ a dováženo v termoportech. Především pro výše uvedenou funkci je při severní hraně pozemku MŠ navržena krátká zásobovací komunikace – na ni pak navazuje parkovací stání pro personál MŠ. Při jihozápadní hraně pozemku MŠ jsou na obslužné komunikaci vyhrazena 2 krátkodobá parkovací stání pro uživatele (předání resp. převzetí dětí). Pozemek navrhované MŠ má cca 829 m<sup>2</sup>, zastavěná část pozemku cca 226 m<sup>2</sup>. Zbylá – nezastavěná část pozemku – je ozeleněna, jižně od prostoru herny a pracovny je situována terasa s možností zastínění markýzou a dále pak plocha hřiště o ploše 105 m<sup>2</sup>, které bude vybaveno příslušnou drobnou architekturou (skluzavka, houpačky apod.).

#### **Základní technický popis staveb**

Stavebně jsou jednotlivé rodinné domy navrženy na keramické bázi. Obvodové i vnitřní stěny budou zděné, stropy nad 1. i 2.NP budou navrženy rovněž keramické. Konstrukce krovu bude klasická dřevěná, v případě potřeby doplněná o prvky ocelové. Krytina střechy domu je navržena z betonových tašek (např. Bramac). Pavilon MŠ má rovněž navrženy obvodové i vnitřní stěny na keramické bázi a betonový strop.

#### **Zdravotně technické instalace**

*Splašková kanalizace* – každý objekt je připojen vlastní přípojkou ukončenou revizní šachtou, za ní navazuje domovní část.

*Dešťová kanalizace* – dešťová voda ze střech a zpevněných ploch RD a MŠ bude likvidována a využívána na pozemcích jednotlivých RD a MŠ. Dešťová voda z komunikace a střech objektu MŠ bude odváděna dešťovou kanalizací, uloženou pod obslužnou komunikací, do stávajícího systému.

*Vodovod* – na veřejnou část vodovodní přípojky, ukončené hlavním uzávěrem ve vodoměrné šachtě, navazuje část domovní s vodoměrnou sestavou. Příprava TUV bude zajišťována ze zásobníku napojeného na plynový kotel samostatně pro každý objekt.

*Plynovod* – plynovodní přípojka bude ukončena pro každý objekt v piliři oplocení hlavním uzávěrem plynu. Za HUPem bude osazen regulátor tlaku a plynoměr. Za HUPem navazuje domovní plynovod, vedený k plynovému kotli.

*Vytápění* – každý objekt bude vytápěn vlastním plynovým kotlem. S chlazením se u navržených objektů nepočítá.

*Silnoproud* – přípojka elektro bude ukončena v elektroměrové skříní, umístěné v oplocení každého objektu. Odtud je veden napájecí kabel do rozvaděče v objektu.

### **Napojovací místa technické infrastruktury**

- Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad profilu D 90, který vede v hlavní komunikaci obce
- Splašková kanalizace bude výtlačkem z ČS splašků napojena na stávající tlakovou kanalizaci profilu D 90, která vede v hlavní komunikaci obce
- Dešťové vody budou odváděny dešťovou stokou do stávající dešťové stoky, která vede v hlavní komunikaci obce a ústí do Zlonínského potoka.
- Plynovod je napojen na stávající STL řad profilu D 63, který vede v hlavní komunikaci obce
- Areál bude napojen na stávající síť ČEZ
- Areál bude napojen ze stávající distribuční trafostanice ČEZ novým kabelem NN
- Telekomunikační připojení není předmětem řešení.

Inženýrské sítě v řešeném území jsou mezi sebou zkoordinovány, jsou vedeny paralelně a v plném rozsahu je dodržena ČSN 736005. U všech sítí jsou dodrženy příslušné ČSN a EN.

### **Zásobování vodou**

Je zajištěno ze stávajícího řadu D 90, který vede v hlavní komunikaci obce. V současné době je areál zásoben jednou vodovodní přípojku. Zásobování obytného souboru bude novým vodovodním řadem, stávající přípojka se zruší. Řad V1 profilu D 90 se na stávající řad napojí odbočkou se šoupětem s plným počtem šoupat DN 80. Řad je veden ve střední komunikaci, je dlouhý 84,90 m. Je na něj napojen řad V2 D 90 dl 17,06 m. Oba řady jsou ukončeny podzemními hydranty. Z řadu V1 je vysazen na odbočce nadzemní hydrant DN 80 pro požární účely. Řady budou opatřeny příslušnými tvarovkami a armaturami. Materiál vodovodních řadů IPE. Všechny armatury, tvarovky a podzemní hydranty včetně příslušenství budou z tvárné litiny.

### **Odvodnění**

Z obytného souboru budou odváděny pouze dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací, vjezdů a půlky střech řadových rodinných domů, jejichž hřeben jde směrem do ulice. Dešťová voda z druhé půlky střech RD bude likvidována na pozemku. Dešťová voda ze střech krajních RD bude likvidována na pozemku rodinného domu všechna. Dešťová voda ze střechy školky bude využívána na pozemku školky – vody budou svedeny do akumulární dešťové jímky.

### **Splaškové vody**

Nově navrhovaný systém odvádění splaškových vod z obytného souboru navazuje na stávající tlakovou kanalizaci profilu D 90, která vede v hlavní komunikaci obce. V nově navrhované lokalitě navržen gravitační odtok splaškových vod do nejnižšího místa u vjezdu do obytného souboru, kde je navržena čerpací stanice odpadních vod. Z této stanice budou splaškové vody čerpány výtlačným potrubím do stávající tlakové kanalizace. Gravitační splaškové stoky jsou vedeny v komunikacích paralelně s vodovodem a dešťovou kanalizací. Územím hlavní komunikace až do čerpací stanice vede stoka S1 DN 300 dlouhá 78,52 m. Do ní je zaústěna stoka S2 dl.12,55 m. Obě stoky jsou DN 300 z PVC, revizní šachty prefabrikované, stoky jsou vedeny ve veřejných komunikacích. Z čerpací stanice je veden výtlač D 63 dl. 10,85 m z PE. Ve výkresech je označen písmenem T1. Vede z čerpací stanice splašků a je napojen na stávající potrubí tlakové kanalizace.

Čerpací stanice splaškových vod bude sloužit pro nově navržené objekty a zajistí čerpání splaškových vod z nové zástavby rodinných domů a mateřské školy. ČS je navržena podzemní, čtvercová, světlosti 2,50 x 2,50 m. Stěny i dno budou z monolitické železobetonové konstrukce, stropní deska železobetonová. ČS je osazena 2 čerpadly, která zapínají střídavě. Vstup do ČS je poklopem 600 / 600, další poklopy 600 / 600 jsou nad čerpadly a slouží k jejich výměně. Sestup na manipulační plošinu je umožněn žebříkem, který vede až na dno. Část žebříku pod podestou bude opatřena ochranným košem, který skončí 1,5 m nad dnem. Součástí čerpací stanice je i sdružený energetický pilířek, kde je umístěno elektrické zařízení, telemetrická jednotka a potrubí odvětrání ČS.

### **Zásobování plynem**

Je zajištěno ze stávajícího STL plynovodního řadu D 63, který vede v hlavní komunikaci obce. V současné době je areál zásoben jednou STL plynovodní přípojkou D 32. Zásobování obytného souboru bude novým STL plynovodním řadem, stávající přípojka se zruší. Řad P1 profilu D 63 se na stávající řad napojí buď navrtávacím a balonovacím zařízením, případně lze použít i stiskávací zařízení. Řad je veden ve střední komunikaci, je dlouhý 79,80 m. Je na něj napojen řad P2 D 50 dl. 16,95 m. Oba řady jsou ukončeny VSV a odfukem pod společný poklop. VSV bude i v místě napojení na stávající řad a odbočení řadu P2. Na řady navazují přípojky D 25 k jednotlivým nadzemním objektům. Přípojky budou ukončeny v pilířcích, osazených na hranici pozemku, kde je umístěn hlavní uzávěr - HUP a kde končí dodávka Pražské plynárenské Distribuce a.s. Plynovodní řady jsou navrženy z lineárního polyethylenu D 63 a D50 řady SDR 11. Potrubí bude svařováno pomocí elektrotvarovek. Na potrubí bude v celé délce ukládán signalizační vodič a to signální kabel CYKY 1,5mm. Plynovodní řady jsou mezi sebou zkoordinovány, všude je dodržena ČSN 736005.

### **Zásobování elektrickou energií**

#### *Distribuční kabely NN*

Pro zásobení obytného souboru elektrickou energií je třeba položit nový kabel NN. Ten bude vyveden ze stávající distribuční trafostanice ČEZ distribuce a.s. PY 0175 „U TRATI“. Kabel NN AYKY-J 3x240+120mm<sup>2</sup> se vyvede z TS směrem k silnici v trase stávajících kabelů VN+NN. Nový kabel NN podejde protlakem železniční tratě Neratovice- Praha a bude veden ve stávajícím chodníku částečně v souběhu se stávajícím kabelem VN směrem k nové lokalitě RD „ZLONÍN III“. Před autobusovou zastávkou přejde na druhou stranu vozovky a ukončí se u vjezdu do nové lokality vedle stávajícího betonového stožáru JB č.8, v nové kabelové rozpojovací skříni SR 602. Z nové kabelové rozpojovací skříni SR 602 bude proveden vývod do stávající sítě NN po JB č.8 novým kabelem AYKY-J 3x120+70mm<sup>2</sup>.

Z nové rozpojovací skříni SR 602 budou vyvedeny dva kabely NN AYKY-J 3x185+95mm<sup>2</sup> směrem do nové lokality, kde budou vedeny v chodníku a smyčkově připojí 14 nových řadových domů a nový objekt školky. Na konci první řady RD bude umístěna rozpojovací kabelová skříň SR 502.

Kabely NN budou uloženy dle ČSN 33 2000-5-52 ed.2, ČSN 73 60 05 a PNE 341050.

Z důvodu architektonického řešení řadových RD bude každý RD připojen samostatnou kabelovou skříni SS 102 umístěnou ve sdruženém pilíři z VPC cihel. Výška spodní hrany kabelových skříní bude minimálně 60 cm od definitivního terénu. Minimální manipulační prostor (rovný zpevněný povrch bez hran) před kabelovou skříni má hloubku 80cm a šířku dle šířky kabelové skříni. Přípojkové pilíře budou v majetku investora lokality.

CELKOVÁ DÉLKA KABELOVÉ TRASY NN ----- cca 545m

### **Veřejné osvětlení**

Osvětlovací soustava komunikace :

- osvětlovací soustava jednostranná
- stožár SB 6m
- svítidlo typ Schröder Safir 12/50W/B2

Kabelový rozvod bude proveden kabelem CYKY 4Bx10mm<sup>2</sup>, kabely budou ukončeny na svorkové výzbroji ve stožáru. Napojení je provedeno na stávajícím betonovém sloupu před vjezdem do areálu, kde je již veřejné osvětlení instalováno.

### **Dopravní řešení**

Ve zhruba obdélném pozemku jsou umístěny na jižní a východní straně skupiny řadových domů, na severní straně pozemku je objekt a zahrada mateřské školky. Vnitřní přístupová komunikace je proto vedena nejprve mezi pozemkem školky a protilehlou řadou 7. rodinných domků, v konci je krátké kolmé

rameno do tvaru písmeně T, obsluhující druhou skupiny rodinných domů podél východní strany pozemku. Šířka uličního prostoru je 8,0m. Jedná se o místní účelovou veřejnou komunikaci, navrženou jako obytnou ulici s šířkou jízdní plochy 4,50m, místně doplněnou podélnými parkovacími stáními se šířkou 2,50m (2,00 + odstup od oplocení 0,50m) a délkou 5,75m (krajní 6,75m), na straně u rodinných domů doplněnou zeleným pásem šířky 1,00m, přerušovaným vjezdy na pozemky rodinných domů. Mateřská školka pro 25 dětí se dělí na dvě části, provozní u západní strany pozemku a pobytovou třídu pro děti se zahradou u východní strany pozemku. Západně od provozní části je malý dvůr pro zásobování školky a pro stání zaměstnanců.

#### *Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu*

Obslužná komunikace bude napojena na silnici 0093, odsunutě od stávajícího vjezdu na pozemek velkostatku. Přes stávající vjezd bude propojen chodník a obrubník podél vozovky a budou upraveny plochy zeleně mezi vozovkou, chodníkem a oplocením na straně u nové zástavby. Nový vjezd bude zřízen vybouráním stávajícího obrubníku a chodníku a vybudováním vozovky ohraničené obrubníky s poloměry nároží 4,0m, šířka vjezdu 4,50m. Na vjezdu bude zřízen zpomalovací práh a instalovány značky obytné ulice IP 26a společně s IP10a a IP 26b. Podélný chodník v ulici bude v místech napojení na vjezd doplněn varovnými pásy pro nevidomé a nášlapem proti vozovce 2cm. Ve vozovce vjezdu bude v prodloužení chodníku položen signální pás, upozorňující nevidomé na konec obytné ulice a nutnost odbočení na podélný chodník v ulici. Pozemek výstavby je plochý, podélný sklon navržené vozovky je 1,75%, sklony koncové příčné ulice 1,5% ke středu. Odvodnění do vpustí napojených na dešťovou stoku, propojenou se stokou v ulici

#### *Bilance parkování*

U každého navrženého domu je na vlastním pozemku navrženo jedno stání, u koncových tří domů dvě stání. V obytné ulici je navrženo celkem 7 stání. Celkový počet navržených stání je  $14+3+7=24$  stání. Pro mateřskou školku je požadováno stání na 5 žáků, přičemž 90% stání bude krátkodobých, 10% dlouhodobých (pro zaměstnance). Požadavek je tedy celkem 5 stání. Jedno stání pro zaměstnance je navrženo v zásobním dvoře mateřské školky, pro krátkodobá stání (dovoz a odvoz dětí) je potřeba 4. stání. Dvě jsou navržena venku podél ulice mezi vozovkou a chodníkem, dvě jsou použitelná v obytné ulici, kde bude docházet ke střídavému stání rezidentů a zastavováním pro mateřskou školku. Dovoz zásobování pro mateřskou školku je uvažován v zásobovacím dvoře.



## **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude **umístěna** v souladu s grafickou přílohou žádosti o vydání územního rozhodnutí, obsahující přehlednou situaci v měřítku 1:1000 dokumentující vztahy navržené stavby nebo areálu k urbanistické struktuře území, umístění v sídle, vztah k základnímu dopravnímu systému, a celkovou situaci stavby nebo areálu v měřítku 1:250 s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel včetně sousedních pozemků a s vyznačením napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
2. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude **zpracována** oprávněnou fyzickou nebo právnickou osobou v příslušném oboru dle vyhl.č. 499/2006 Sb.o dokumentaci staveb.
3. Při návrhu stavby, přípravě projektové dokumentace a realizaci budou **respektována** stávající podzemní a vrchní vedení a jejich ochranná pásma. Tato nesmí být dotčena, popř. musí dojít k projednání jejich křížení, souběhu nebo přeložky. Při souběhu nebo křížení nového zařízení se stávajícím musí být toto předem projednáno s jejich vlastníky, správci či provozovateli a musí být respektovány platné předpisy a ČSN, především ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí

technického vybavení.

4. Další stupeň projektové dokumentace (vodovod, kanalizace) bude vodoprávně **projednán** s Měú Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, det. pracoviště nám. Republiky 3, Praha 1, podle § 15 vodního zákona. Žádost bude podána v souladu s vyhl. č. 432/2001 Sb. včetně příloh. Projektová dokumentace bude zpracována oprávněným projektantem pro vodohospodářské stavby v souladu s vyhl.č. 499/2006 Sb., a to před podáním žádosti o stavební povolení, popř. ohlášením rodinných domů.

5. Další stupeň projektové dokumentace (komunikace) bude **projednán** s Měú Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dopravy, det. pracoviště nám. Republiky 3, Praha 1, a to před podáním žádosti o stavební povolení, popř. ohlášení rodinných domů.

6. Realizace souboru inženýrských staveb, kanalizace a komunikace bude věcně a časově **koordinována**.

7. Při přípravě a realizaci stavby budou **respektovány** všeobecné podmínky pro činnost na kabelech v majetku Správy železniční dopravní cesty (příloha stanoviska zn.: 3286/2014-O ze dne 18.2.2014.

8. V dalším stupni PD (komunikace) budou **navrženy** zpomalovací prvky. Vjezd do obytné zóny bude řešen tak, aby byla patrná změna dopravního režimu a zdůrazněny základní atributy obytné zóny.

9. V rámci stavebního řízení pro objekt mateřské školy bude Krajské hygienické stanici Stř.kraje **předložena** k posouzení kompletní projektová dokumentace stavby včetně studie denního a umělého osvětlení v chráněných vnitřních prostorách stavby a návrhu akustických úprav v chráněných prostorách stavby, za účelem dosažení akustické pohody a **splnění normových požadavků dle ČSN 730527**. Stavba musí být navržena tak, aby provoz mateřské školy **splňoval požadavky** platných právních předpisů.

10. Stavební odpady budou **uloženy** podle druhu a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.) na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty využití. Na nakládání se zeminami a jinými přírodními materiály vytěženými během stavební činnosti, pokud vlastník prokáže, že budou použity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví, se zákon o odpadech nevztahuje.

11. V průběhu stavby bude **vedena** evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

12. Vnější odběrní místo bude **zajištěno** ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) vyhl.č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, a podle čl. 5.3 ČSN 73 0873 hydrantem v nadzemním provedení.

13. Přístupové komunikace budou **zajištěny** ve smyslu § 2 odst. 1 písm. d) ) vyhl.č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb podle čl. 12.2 ČSN 73 0802.

14. Stavbou **nesmí** být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení. Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz na dráze. Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu. Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy, tj. harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí, apod. je třeba řádně v předstihu projednat s vlastníkem a provozovatelem dráhy. Stavebník písemně oznámí Drážnímu úřadu termín zahájení stavby, a to v rozsahu stavby zasahující do obvodu dráhy. Po ukončení stavby požádá stavebník o vydání souhlasu k provozování stavby, který vydá Drážní úřad.

15. Při přípravě a realizaci stavby budou **respektovány** podmínky, za kterých bylo vydáno souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty zn.: 9233/2014-OŘ PHA-OPS-2860-U/719/Če ze dne 18.3.2014.

16. Projektová dokumentace stavebních objektů bude mj.**obsahovat** návrh protiradonových opatření zabráňujících pronikání radonu z podloží do staveb.

17. Při přípravě a realizaci stavby budou **splněny** podmínky stanoviska společnosti Telefonica Czech Republic a.s. čj.: 600028/14 ze dne 20.5.2014.

18. Při přípravě a realizaci stavby budou **splněny** podmínky stanoviska společnosti Pražská plynárenská Distribuce a.s.zn.: 898/Gr/OSDS/2014 ze dne 19.3.2014, zejména:

- a) Propoje budou realizovány bezodstávkovou technologií mimo topnou sezonu. Odbětrané skříně pro HUP budou vybudovány před stavby plynovodu a přípojek, nad prostor skříněk pro HUP nebudou umístěna ve sdružením pilíři el.zařízení.
- b) Zástupce PPD – odbor správy distribuční soustavy – bude přizván na kontrolu potrubí před obsypem pískem, položením výstražné folie, před záhozem a na talkovou zkoušku, a to min. 3 dny předem.
- c) Při výběru zhotovitele se musí postupovat v souladu s uzavřenou „Smlouvou o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní č. 142/2014/OOBCH“
- d) Při výstavbě plynárenského zařízení budou respektovány platné právní předpisy, a to zejména zákon č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, v platném znění, vyhl. ČÚBP a ČBÚ č. 21/1979, Sb., v platném znění, dále nařízení vlády č. 406/2004 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci v prostředí s nebezpečím výbuchu, v platném znění, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništích v platném znění, normy ČSN EN 12007, ČSN 73 6005, technická pravidla G 702 01, 702 04, 905 01, včetně technických předpisů souvisejících a technické pokyny pro výstavbu plynovodů a přípojek v oblasti PPD. Dále budou dodrženy podmínky spolupráce s PPD.
- e) Odborné provedení těchto prací je nutné provést pouze oprávněným zhotovitelem, který má platné oprávnění k podnikání v oboru montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny. Oprávněná organizace musí být dále držitelem oprávnění a vlastní provedení prací musí být zajištěno pracovníky s příslušným osvědčením o odborné způsobilosti vydaného ve smyslu zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, v platném znění a vyhl. ČÚBP a ČBÚ č. 21/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, v platném znění.
- f) Na stavbě plynovodu a přípojky smí být zásadně používán rozhodující materiál (trubky, tvarovky, armatury, přechodky PE-ocel apod.) schválený příslušnou státní zkušební zhotovitel bude proto používat pouze materiál od dodavatele, u něhož je kvalita materiálu garantována.
- g) Napuštění plynovodu plynem bude provedeno podle podmínek výše uvedené smlouvy.
- h) Při výstavbě plynárenského zařízení bude respektováno nařízení vlády 406/2004 Sb., ČSN EN 12007, 736005, technická pravidla G 70201, 702 04, 905 01, včetně technických předpisů souvisejících a technické pokyny pro výstavbu plynovodů a přípojek v oblasti působnosti PPD.
- i) Před započítím prací bude vytyčeno stávající plynárenské zařízení a toto bude plně respektováno.
- j) Svářečské práce na ocelovém potrubí budou prováděny dle postupů svařování (WPS)

- vyhotovených na základě protokolů o schválení postupu svařování (WPAR) v souladu s ČSN EN-288-2 (Metoda 111) a ČSN ISO 15609-2 (metoda 311).
- k) Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 m od plynárenského zařízení se smí provádět pouze ručně a ve vzdálenosti menší než 0,5 m od povrchu plynovodního potrubí bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.
  - l) V ochranném pásmu plynárenského zařízení i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost jeho provozu. Ochranné pásmo činní 1 m..
  - m) Při provádění zemních prací v ochranném pásmu plynovodu budou dodrženy ČSN 73 6005, ČSN 73 3050 a nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
  - n) U odhalených částí plynovodů a přípojek investor u PPD objedná dílčí kontrolu - diagnostiku, kontrolu izolace a mimořádnou kontrolu těsnosti.

**III. Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

**dělení pozemků parc.č. 408, 407 a 406 v kat.území Zlonín.**

#### **IV. Stanoví podmínky pro dělení pozemku**

- 1) Dělení bude provedeno tak, jak je vyznačeno v návrhu GP č.: 303-72/2014, který je podkladem tohoto rozhodnutí.
- 2) Dělení pozemku bude provedeno oprávněnou osobou; jedno vyhotovení geometrického plánu bude doručeno stavebnímu úřadu.
- 3) Jednotlivé pozemkové díly budou označeny samostatným parcelním číslem.

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

LAMAR Invest s.r.o., Komunardů 1039, 170 00 Praha 7



#### **Odůvodnění:**

Dne 20.2.2014 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a žádost o územní rozhodnutí o dělení pozemků. Ve smyslu § 140 správního řádu může správní orgán usnesením spojit různá řízení, k nimž je příslušný, pokud se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisí, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo právem chráněných zájmů účastníků. Stavební úřad shledal, že všechny tyto předpoklady jsou splněny, neboť se jedná o žádosti stejného žadatele, jejichž podstatou je získání územního rozhodnutí o umístění stavby a dělení pozemků pro jeden soubor staveb, a proto usnesením čj.: 1585/14/SU/DPo ze dne 3.4.2014 poznamenaným do spisu projednání obou žádostí a řízení spojil.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad opatřením SZ: 0853/14/SU čj.: 1856/14/SU/DPo ze dne 3.4.2014 oznámil zahájení územního řízení předepsaným způsobem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Okruh účastníků územního řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 85 stavebního zákona a kromě žadatele a



obce, na jejímž katastru má být požadovaný záměr uskutečněn, do jeho okruhu zařadil vlastníky pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, obdrželi oznámení o zahájení řízení jednotlivě účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Prostřednictvím veřejné vyhlášky obdrželi oznámení o zahájení řízení účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) c), tj.: všichni vlastníci pozemků a staveb na nich - identifikace dle označení pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, stavební úřad zároveň upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námítky a dotčené orgány závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a 91 stavebního zákona, projednal ji s účastníky územního řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím umístěním, uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. V průběhu řízení byl konstatován soulad navrhovaného záměru

a) s vydanou územně plánovací dokumentací, tj. se schváleným územním plánem obce Zlonín z roku 2002, změna č. 1 z roku 2009, který území funkčně vymezuje jako plochu SM – smíšené, kdy základní funkcí je bydlení (rodinné domy) a jako přípustné jsou uvedeny služby (mateřská škola). Regulačním požadavkem je pak max. 60% zastavenost (návrh řeší plochu území 4028 m<sup>2</sup>, z čehož 60% činí 2.417 m<sup>2</sup>; zastavěná plocha domů a školky činí 1.068 m<sup>2</sup> a plocha budoucí komunikace je 747 m<sup>2</sup>; tj.: 1.815 m<sup>2</sup>; podlažnost je stanovena dle stávající zástavby, jež v okolí nepřesahuje 2 nadzemní podlaží)

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškami č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhl.č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

*Podklady pro rozhodnutí tvořila*

**VYHLÁŠKA**

*1) tato stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů*

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje č.j.:SB-17-2/2014úMB ze dne 27.1.2014
- Krajské hygienické stanice Středočeského kraje č.j.:KHSSC/1095/2014 ze dne 10.2.2014
- odbor životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem č.j.:100/7303/2014 ze dne 12.2.2014; č.j.: 100/2012/2014 ze dne 22.1.2014
- odbor dopravy MěÚ Brandýs nad Labem č.j.:150/2032/2014 ze dne 13.1.2014; 150/21984/2014 ze dne 9.4.2014; 150/10964/2014 ze dne 20.2.2014
- Drážní úřad zn: MP-SOP0678/14-2/Ck DUCR-21269/14/Ck ze dne 9.4.2014

*2) tato stanoviska nebo vyjádření vlastníků či správců technické infrastruktury*

- ČEZ Distribuce a.s. č.j.: 0100222033 ze dne 20.11.2013; TR10122013 ze dne 10.12.2013;
- ČEZ ICT Services, a.s.č.j.: 0200156726 ze dne 20.11.2013

- Pražská plynárenská a.s. zn.: 898/Gr/OSDS/2014 ze dne 19.3.2014
- Telefónica Czech Republic a.s. čj.: 600028/14 ze dne 20.5.2014
- ČD Telematica a.s. čj.: 3286/20114-O ze dne 18.2.2014

*3) tato další stanoviska nebo rozhodnutí:*

- V a K, s.r.o., Zápy, ze dne 6.1.2014
- Policie ČR –DI čj.: KRPS-25902-1/ČJ-2014-011506 ze dne 3.2.2014
- Povodí Labe, s.p. čj.: PVZ/13/30417/Vv/0 ze dne 19.12.2013
- SŽDC s.o. zn.: 9233/2014-OŘ PHA-OPS-2860-U/719/Če ze dne 18.3.2014.
- obce Zlonín, ze dne 5.3.2014
- Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje čj.: 361/14/KSÚS/MHT/KOS ze dne 31.1.2014

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění předmětné stavby, proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

*Účastníci řízení - další dotčené osoby:*

Obec Zlonín, Dušan Tóth, Monika Tóthová, Hana Jurošková, Ludmila Mrázková, Ing. Lala Aghayeva, Galina Kratochvílová, ČEZ Distribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ČD-Telematika a.s., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Správa železniční dopravní cesty s.o., Správa dopravní cesty Praha, Telefónica Czech Republic, a.s. a dále vlastníci pozemků a staveb na nich - identifikace dle označení pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

Parc.č. 84/2	Parc.č. 83/4	Parc.č.st. 37
Parc.č. 369/1	Parc.č. 369/3	Parc.č.st. 42
Parc.č.st. 46/1	Parc.č.st. 53	Parc.č.st. 41
Parc.č.st. 16	Parc.č. 388/2	Parc.č.st. 15
Parc.č.st. 14	Parc.č.st. 13	Parc.č. 27
Parc.č.st. 29/1	Parc.č.st. 29/2	Parc.č. 397
Parc.č. 10	Parc.č. 202/6	Parc.č. 202/55
Parc.č. 202/3	Parc.č. 243/4	Parc.č. 246/1
Parc.č. 6/2	Parc.č.st. 123	Parc.č.st. 32/2

vše v kat.území Zlonín



*Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:*

- Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.

*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 ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

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

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



**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, celkem 21000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží jednotlivě účastníci územního řízení odle § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) stavebního zákona:**

LAMAR Invest s.r.o., IDDS: edmhnfh

Obec Zlonín, IDDS: a9mak6v

Dušan Tóth, Čenkov č.p. 44, 391 75 Malšice

Monika Tóthová, Chlebovická č.p. 497, 199 00 Praha 99

Hana Jurošková, Zlonín č.p. 173, 250 64 Měšice u Prahy

Ludmila Mrázková, čp. č.p. 120, Zlonín, 250 64 Měšice u Prahy

Ing. Lala Aghayeva, Zlonínská č.p. 590, 250 65 Líbeznice

Galina Kratochvílová, Moravská č.p. 840/1, Praha 2, 120 00 Praha 2

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt

ČD-Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp

Krajská správa a údržba silnic Stř.kraje, přísp.organizace, Zborovská č.p. 81/11, Praha - IDDS: a6ejgmx

Správa železniční dopravní cesty s.o., Správa dopravní cesty Praha, IDDS: uccehjm

Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

**Dotčené orgány:**

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhai8e

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: 8cuhpqx

Městský úřad Brandýs nad Labem, detaš. Praha, odbor životního prostředí - DS

Městský úřad Brandýs nad Labem, detaš. Praha, odbor dopravy, - DS

Drážní úřad, , sekce stavební, oblast Praha, IDDS: 5mjaatd

**ostatní**

VaK Zápy, s.r.o., IDDS: n2h9mvm

POLICIE ČR, Kraj.ředit.policie Stř.kraje, Územ.odbor Praha-venkov VÝCHOD, DI - IDDS: 2dtai5u

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

**VYHLÁŠKA**

**Obdrží prostřednictvím veřejné vyhlášky účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) c), tj.:  
všichni vlastníci pozemků a staveb na nich - identifikace dle označení pozemků a staveb evidovaných  
v katastru nemovitostí:**

Parc.č. 84/2	Parc.č. 83/4	Parc.č.st. 37
Parc.č. 369/1	Parc.č. 369/3	Parc.č.st. 42
Parc.č.st. 46/1	Parc.č.st. 53	Parc.č.st. 41
Parc.č.st. 16	Parc.č. 388/2	Parc.č.st. 15
Parc.č.st. 14	Parc.č.st. 13	Parc.č. 27
Parc.č.st. 29/1	Parc.č.st. 29/2	Parc.č. 397
Parc.č. 10	Parc.č. 202/6	Parc.č. 202/55
Parc.č. 202/3	Parc.č. 243/4	Parc.č. 246/1
Parc.č. 6/2	Parc.č.st. 123	Parc.č.st. 32/2

*Tato listina musí být po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce v místě obvyklé.*

*Vyvěšeno dne:*

*Svěšeno dne:*

*Razítko, podpis:*

*Razítko, podpis:*

**VYHLÁŠKA**