



Spis. zn.: S-MUCB 25062/2022/OVÚP-St
Č.j. MUCB 41108/2022
Vyřizuje: Ing. Jan Strnad
Telefon: 321 612 131
Český Brod, dne 24.8.2022

Vypraveno

26 -08- 2022

ROZHODNUTÍ



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 29.9.2022
Stavební odbor MěÚ Český Brod
dne: 3.10.2022

Výroková část:

Městský úřad v Českém Brodě, 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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 13.5.2022 podal

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

- Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

Český Brod

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 741/4 (ostatní plocha), parc. č. 741/15 (ostatní plocha), parc. č. 741/21 (ostatní plocha), parc. č. 741/22 (ostatní plocha), parc. č. 741/49 (ostatní plocha), parc. č. 741/50 (ostatní plocha), parc. č. 741/53 (ostatní plocha), parc. č. 741/54 (ostatní plocha), parc. č. 741/56 (ostatní plocha), parc. č. 746/6 (ostatní plocha), parc. č. 747/14 (ostatní plocha), parc. č. 747/27 (zahrada), parc. č. 747/28 (ostatní plocha), parc. č. 855/6 (ostatní plocha), parc. č. 855/7 (ostatní plocha), parc. č. 2132 (ostatní plocha), parc. č. 2133 (ostatní plocha), parc. č. 2134 (ostatní plocha), parc. č. 2135 (ostatní plocha), parc. č. 2136 (ostatní plocha), parc. č. 2137 (ostatní plocha), parc. č. 2138 (ostatní plocha), parc. č. 2139 (ostatní plocha) v katastrálním území Český Brod.

Stavba obsahuje (zjednodušeně):

Změnu územního rozhodnutí S-MUCB43490/2021/OVÚP-St (č.j.MUCB66680/2021) v tomto rozsahu:

- Změna územního rozhodnutí se týká změny nebytových prostor v bytových domech na prostory bytové. V rámci dopravního řešení si změna vyžádala navýšení parkovacích stání o 4 místa, což je vyřešeno umístěním parkovacích zakladačů na stávajících venkovních parkovacích plochách. Dále se změna územního rozhodnutí týká umístění přípojek plynu pro objekty A až D (SO01 až SO06) a umístění kabelového vedení NN a VN, včetně trafostanice, pro objekty A až D (SO01 až SO06). Změnou územního rozhodnutí nedojde ke změně v objemu, umístění ani výškách staveb A až D

(SO01 až SO06). Objekty budou rozměrově stejné, jaké byly povoleny územním rozhodnutím S-MUCB43490/2021/OVÚP-St (č.j.MUCB66680/2021) ze dne 6.12.2021.

- Objekt typu A(SO01): původní stav 42 bytů a 15 nebytových jednotek, nový stav 57 bytů
- Objekt typu B(SO02): původní stav 28 bytů a 7 nebytových jednotek, nový stav 30 bytů a 5 nebytových jednotek
- Objekt typu C1(SO03): původní stav 7 bytů a 4 nebytové jednotky, nový stav 11 bytů
- Objekt typu C2(SO04): původní stav 22 bytů a 8 nebytových jednotek, nový stav 26 bytů a 4 nebytové jednotky
- Přípojky plynu pro objekty A až D (SO01 až SO06)
 - řešené objekty budou napojeny celkem osmi přípojkami, z toho pět jich bude nových a 3 stávající
- Kabelové vedení NN a VN, trafostanice pro objekty A až D (SO01 až SO06)
 - kabelové vedení NN trasa = 1,170km
 - kabelové vedení VN trasa = 0,090km
 - dvoufázová trafostanice o rozměrech 3x6m umístěná ve vnitrobloku
- Parkovací stání
 - část stání bude umístěna standardně na povrchu v počtu 82 z toho 27 je umístěno v zakladačích (stohovací parkovací stání), část bude řešena v hromadných garážích v rámci bytových domů v počtu 40

Stavební povolení na 6 bytových domů a neveřejnou komunikaci v tomto rozsahu:

- Objem, umístění i výška obytných domů je stejná, jako v případě předchozího územního rozhodnutí na tyto bytové domy (územního rozhodnutí S-MUCB43490/2021/OVÚP-St (č.j.MUCB66680/2021).
- Celkový popis stavby (zjednodušeně)

6 bytových domů

- bytové domy jsou obdélníkového tvaru se sedlovou střechou, na průčelních fasádách jsou doplněny balkony
- bytové domy jsou určeny pro bydlení s komerčními prostory v přízemí
- Domy typu A(SO01) a B(SO02) jsou rozděleny na 3 podlaží a podkroví. Dům Typu A(SO01) je podsklepený a v jeho suterénu jsou umístěny garáže, v prvním nadzemním podlaží se nachází vstupy do objektu, kotelny, technické zázemí a byty, v dalších patrech jsou navrženy byty. Domy typu B (SO01), C(SO03, SO04) a D(SO05, SO06) nejsou podsklepené. Dům typu B(SO02) je nepodsklepený, v prvním nadzemním podlaží se nachází vstup do objektu, kotelna, komerční prostory, technické zázemí, sklepy, společné prostory a nebytové prostory, v dalších patrech jsou navrženy byty. Dům typu C.1(SO03) je nepodsklepený o dvou nadzemních podlaží a podkrovím, v prvním nadzemním podlaží se nachází vstup do objektu, sklep, kotelna, technické zázemí a byty, v dalších patrech jsou navrženy byty. Dům typu C.2(SO04) je nepodsklepený o třech nadzemních podlaží a podkrovím, objekt je tvořen ze dvou sekcí, v každé sekci je v prvním nadzemním podlaží vstup do objektu, sklep, kotelna, technické zázemí a bytové a nebytové jednotky, v dalších patrech jsou byty. Dům typu D(SO05, SO06) je nepodsklepený o dvou nadzemních podlaží s podkrovím, v prvním nadzemním podlaží se nachází vstup do objektu, sklepní kóje, kotelna a jedna bytová jednotka, v dalších patrech jsou byty.
- bytový dům typu A(SO01) - počet 1
 - umístěn v severní části areálu
 - podlažnost: 3.NP + podkroví
 - bytový dům bude podsklepený, počet bytů 57
- bytový dům typu B(SO02) - počet 1

- umístěn v severozápadní části areálu
- podlažnost: 3.NP + podkroví
- bytový dům nebude podsklepený, počet bytů 30, počet nebytových prostorů 5
- bytový dům typu C.1(SO03) - počet 1
 - umístěn v jižní části areálu
 - podlažnost: 2.NP + podkroví
 - bytový dům nebude podsklepený, počet bytů 11
- bytový dům typu C.2(SO04) - počet 1
 - umístěn ve východní části areálu
 - podlažnost 3.NP + podkroví
 - bytový dům nebude podsklepený, počet bytů 26, počet nebytových prostorů 4
- bytový dům typu D(SO05, SO06) - počet 2
 - umístěn v západní části areálu
 - podlažnost 2.NP + podkroví
 - bytový dům nebude podsklepený, počet bytů 10
- Neveřejná komunikace:
 - Neveřejná vnitro bloková část větve A šíře 4,5m – 6m.
 - Rozdělení veřejné a neveřejné části je řešeno oddělením zásuvnými sloupky, které zpřístupňují neveřejnou část
 - Vozovka – zatravnovací plastová dlažba

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 741/4 (ostatní plocha), parc. č. 741/15 (ostatní plocha), parc. č. 741/21 (ostatní plocha), parc. č. 741/22 (ostatní plocha), parc. č. 741/49 (ostatní plocha), parc. č. 741/50 (ostatní plocha), parc. č. 741/53 (ostatní plocha), parc. č. 741/54 (ostatní plocha), parc. č. 741/56 (ostatní plocha), parc. č. 746/6 (ostatní plocha), parc. č. 747/14 (ostatní plocha), parc. č. 747/27 (zahrada), parc. č. 747/28 (ostatní plocha), parc. č. 855/6 (ostatní plocha), parc. č. 855/7 (ostatní plocha), parc. č. 2132 (ostatní plocha), parc. č. 2133 (ostatní plocha), parc. č. 2134 (ostatní plocha), parc. č. 2135 (ostatní plocha), parc. č. 2136 (ostatní plocha), parc. č. 2137 (ostatní plocha), parc. č. 2138 (ostatní plocha), parc. č. 2139 (ostatní plocha) v katastrálním území Český Brod.
3. Objekty A až D (SO01 až SO06) budou polohově umístěny v souladu s rozhodnutím – územní rozhodnutí S-MUCB43490/2021/OVÚP-St (č.j.MUCB66680/2021) ze dne 6.12.2021.
4. Přípojky plynu pro objekty A až D (SO01 až SO06), řešené objekty budou napojeny celkem osmi přípojkami, z toho pět jich bude nových a 3 stávající. Objekty budou přípojkami napojeny od plynovodního řadu z ulice Kounická a ulice Za Pilou. Z ulice Kounická bude napojeno 6 plynovodních přípojek (2 stávající a 4 nové) a z ulice Za Pilou budou napojeny 2 plynovodní přípojky (1 stávající a 1 nová).
5. Stávající kabelové vedení VN v ulicích Zborovská a Za Pilou bude přerušeno a následně zasmyčkováno do nové trafostanice, která bude umístěna v prostřední části areálu, uvnitř neveřejné vnitroblokové komunikace (část větve A). Z této trafostanice bude vyvedeno celkem 8 vývodů pro nové pojistkové skříně k jednotlivým objektům.

6. Neveřejná komunikace bude umístěna ve vnitroblokové části o šíři komunikace 4,5 – 6m. Vnitrobloková neveřejná komunikace bude řešena formou zatravněovací plastové dlažby. Od veřejné části komunikace bude oddělena umístěním zásuvných sloupků.
7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad S-MUCB60516/2021 ODŽÚ-Vej ze dne 10.2.2022
 - a) Požadujeme dodržení parametrů dle ČSN 73 6110, o projektování místních komunikací, ČSN 736102, o projektování křižovatek na silničních komunikacích a vyhlášky 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (např. šíře chodníků 1,5m, podélný a příčný sklon). V případě, že tyto parametry nebudou ze závažných stavebně technických důvodů dodrženy, lze po řádném odůvodnění požádat speciální stavební úřad o udělení výjimky.
 - b) Řešená lokalita musí být dopravně napojena, MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad povolí dopravní napojení lokality na silnici č. II/272 (ul. Zborovská) a MK ul. Kounická, k tomu je potřeba doložit dle §10 odst. 4 písm b) zákona o pozemních komunikacích stanovisko vlastníka komunikace č. II/272 a ul. Kounická tj. Středočeského kraje a Města Český Brod a stanovisko Policie ČR KŘP Střed. Kraje DI Kolín (povolení dopravního napojení č.j. MUCB66780/2019/Ka ze dne 1.11.2019 vydané MěÚ Český Brod, odborem dopravy, pozbylo platnosti!),
 - c) V rámci záměru je navrženo 122 parkovacích a odstavných stání, z toho 6 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, všechna parkovací stání budou vyhovovat požadavkům ČSN 73 6056
 - d) Požadujeme doložit stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ke stavbě.
 - e) Na provádění stavebních prací v silničním pozemku místní komunikace ul. Kounická a silnice č. II/272 (ul. Zborovská) je třeba povolení zvláštního užívání pozemní komunikace, o které požádá zhotovitel stavby odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, MěÚ Český Brod min. 30 dní před zahájením stavebních prací. Součástí žádosti bude situační plánec okótovaný ve vztahu ke komunikaci, písemné vyjádření vlastníka komunikace (Města Český Brod/Středočeského kraje zast. KSÚS SK p.o.), ve kterém budou zároveň stanoveny podmínky na uvedení komunikace do původního stavu. Dále bude v žádosti uvedeno jméno a příjmení toho, kdo bude za průběh zvláštního užívání zodpovídat, jeho datum narození a adresu (u právnických osob jejich název, sídlo a IČO), povolení k provozování předmětu činnosti v rámci zvláštního užívání, pokud je takové povolení zapotřebí podle zvláštních předpisů a přesný termín realizace prací.
 - f) Zároveň z důvodu možného ohrožení BESIP na dotčených komunikacích budou současně podána žádost o stanovení přechodné úpravy dopravního značení v důsledku uvedené stavby na dotčené pozemní komunikaci. K této žádosti bude přiložen návrh požadované úpravy dopravního značení a vyjádření Policie ČR KŘP Střed. Kraje DI Kolín k tomuto návrhu.
 - g) Nová místní úprava provozu se stanoví dle §77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, prostřednictvím vydání opatření obecné povahy na základě žádosti podané na Městský úřad Český Brod, odbor dopravy a OŽÚ. Žádost je ke stažení na stránkách Města Český Brod, přílohou žádosti bude zpracované dopravně inženýrské opatření (situace dopravního značení) odsouhlasené Policií ČR KŘP Stř. kraje DI Kolín.
 - h) Speciálním stavebním úřadem pro vydání stavebního povolení na stavbu týkající se veřejných komunikací bude odbor dopravy a obecní živnostenský úřad MěÚ Český Brod. Neveřejná (vnitrobloková) část komunikace větve A není veřejně přístupnou komunikací ve smyslu §7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a odbor dopravy a obecní živnostenský úřad MěÚ Český Brod tak není příslušný pro vydání povolení, příslušný je odbor výstavby a územního plánování MěÚ Český Brod.
 - i) Žádost o vydání stavebního povolení bude podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. K žádosti se připojí přílohy uvedené § 110 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., Stavební zákon. V případě, že stavba bude probíhat na cizím pozemku, je třeba věnovat pozornost a přiložit k žádosti o souhlas s provedením stavebního záměru podle § 184a.

8. Budou dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství S-MUCB7187/2022 ze dne 2.3.2022.
 - a) Z hlediska ochrany přírody: bez připomínek
 - b) Z hlediska nakládání s odpady: ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemáme námitek, platí podmínky uvedené ve stanovisku MUCB17564/2020. Změna poměru bytových a nebytových jednotek nemá vliv na složení odpadů z výstavby.
 - c) Z hlediska ochrany ovzduší: ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší), nemáme námitek. Podmínky uvedené v závazném stanovisku MUCB17567/2020 ze dne 29.4.2020 a MUCB17609/2020 ze dne 30.4.2020 a vyjádření MUCB13867/2020 zůstávají v platnosti. Změna poměru bytových a nebytových jednotek nemá vliv.
 - d) Z hlediska vodního hospodářství: bez připomínek
 - e) Z hlediska ochrany ZPF: bez připomínek
 - f) Z hlediska státní správy lesů: bez připomínek
 9. Bude dodrženo koordinované závazné stanovisko Středočeského kraje, územní odbor Kolín HSKL-2133-2/2022-KO ze dne 3.3.2022
 10. Bude dodrženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze KHSSC 09991/2022 ze dne 14.3.2022 a KHSSC05186/2022 ze dne 11.2.2022
 11. Budou dodrženy podmínky vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, 7518/21/KSUS/KHT/KUK ze dne 6.10.2021
 12. Budou dodrženy podmínky správce povodí a správce toku Povodí Labe, státní podnik PLa/2022/007382 ze dne 14.2.2022
 - a) Podmínky našeho stanoviska č.j. PLa/2020/011512 ze dne 30.3.2020 zůstávají i nadále v platnosti.
 13. Bude dodrženo vyjádření CETIN a.s., 545693/22 ze dne 10.2.2022
 14. Budou dodrženy podmínky GasNet Služby s.r.o., 500256566 ze dne 17.3.2022, 5002552705 ze dne 18.2.2022
 - a) Při výstavbě komunikace požadujeme dodržet ČSN 736005, tab. B1.
 - b) Požadujeme, aby veškeré práce v ochranném pásmu stávajících plynárenských zařízení byly prováděny nejméně 400 mm nad jejich povrchem.
 - c) V případě, že nebude možné dodržet krytí PZ dle ČSN 73 6005, bude nutné provést přeložku těchto PZ tak, aby bylo dosaženo požadovaného krytí. Tyto práce budou provedeny v souladu se zákonem č. 458/2000Sb. v platném znění jako přeložka plynárenského zařízení na náklady investora.
 - d) Při vysazování stromů a okrasných dřevin požadujeme dodržet od stávajícího PZ vzdálenost minimálně 2 m na obě strany.
 - e) Po odtěžení stávající konstrukce komunikace bude podstatně sníženo krytí stávajícího PZ. Proto je vyloučeno použití těžké mechanizace (zejména válců s trny, zemních fréz atd.) přímo nad potrubím. Při provádění prací je třeba věnovat zvýšenou pozornost a opatrnost u míst s odbočkami, kde navrtávací odbočky T-kus vyčnívá nad vlastní potrubí a mohlo by dojít k jeho odtržení. Dále je třeba ověřit polohu přípojek, které jsou nad vlastním potrubím PZ a navíc zpravidla uloženy kolmo na plynovod (tím i komunikaci). Dopravní značení musí být umístěno od stávajícího plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (dále jen PZ) v minimální vzdálenosti 1m

Nové uliční vpusti musí být umístěny od stávajícího PZ v minimální vzdálenosti 0,5 m od jeho okraje.

 - f) Budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti uvedené v tomto vyjádření.
- Kanalizace
- I. Křížení a souběh kanalizace s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.
 - II. Obrysy kanalizačních šachet budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu PZ.

- III. Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.
- IV. Při křížení PZ z materiálu OCEL bude na náklady provozovatele distribuční soustavy provedena diagnostika stavu potrubí (bude upřesněno na místě stavby).
- V. Pokud realizace stavby vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby.
- VI. Dojde-li ke křížení stokového potrubí s PZ v menší vzdálenosti než 500 mm, minimálně však 150 mm, opatří se ocelový plynovod v místě křížení trojnásobnou izolací přesahující stokové potrubí na každou stranu o 1000 mm a vyhovující jiskrové zkoušce pro zkušební napětí 25kV.
- VII. Úhel křížení PZ s kanalizačním potrubím bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

Vodovod

- I. Křížení a souběh vodovodu s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.
- II. Obrisy vodovodních šachet budou umístěny minimálně 500 mm od obrysu PZ.
- III. Ke křížení vodovodního potrubí s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 150 mm.
- IV. K souběhu vodovodního potrubí s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 500 mm.
- V. Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.
- VI. Při křížení PZ z materiálu OCEL bude na náklady provozovatele distribuční soustavy provedena diagnostika stavu potrubí (bude upřesněno na místě stavby).
- VII. Pokud realizace stavby vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby.
- VIII. Úhel křížení PZ s vodovodním potrubím bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

Elektro

Při křížení silových kabelů s plynárenským zařízením bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtko. Křížení bude kolmé. Přesah betonové chráničky u STL a NTL plynovodů musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany plynovodu. Případný spoj betonové chráničky musí být v co největší vzdálenosti od plynovodu. Mezi betonovou chráničkou a plynovodem musí být zhutněná vrstva písku. Odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek bude provedena v souladu s ČSN 736005.

V případě křížení zemnicí sítě s plynovodní sítí požadujeme provést následující opatření:

- I. křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.
- II. při křížení zemnicích pásků a plynovým potrubím PE bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice 0,5x0,5x0,05m, která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2m.
- III. páska uzemnění bude uložena 0,1m pod kabelem v hloubce 0,7m a položena v místě křížení na betonovou dlaždici
- IV. uvedená opatření slouží k zamezení případných tepelných vlivů od uzemňovací pásky (zemnicí sítě) na plynárenská zařízení a přípojky

Stavební objekty (včetně betonových patek, rozvodných pilířů volně stojí cích, sloupů NN, atd.) musí být umístěny min. 1 m od plynárenských vedení - měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí.

Optické kabely

- I. Křížení a souběh s plynárenským zařízením musí být v souladu s ČSN 36005, tab. 1 a 2.
 - II. Křížení: min. 0,1m
 - III. Souběh: min. 0,4m
15. Budou dodrženy podmínky stanovisek k plynárenskému zařízení GasNet Služby s.r.o. 5002611906 ze dne 9.5.2022, 5002611872 ze dne 9.5.2022, 5002611809 ze dne 9.5.2022, 5002611869 ze dne 9.5.2022, 5002611866 ze dne 9.5.2022,

Doplňující podmínky provozovatele distribuční soustavy (dále jen "PDS"):

Jelikož připojení této přípojky je na plynovod z materiálu OCEL, dimenze 100, je třeba připojení řešit navařovacím T-kusem + přechodka OCEUPE. Signalizační vodič bude aluminem přichycen a zaizolován přímo k potrubí plynovodního řadu.

Tlaková zkouška musí být provedena při min. přetlaku 600 kPa (hodnota v technické zprávě chybí).

Toto stanovisko řeší pouze jednu stavbu konkrétní plynovodní přípojky (viz. výše). Upozorňujeme však na to, že ve vztahu k provozovateli distribuční soustavy se jedná celkem o ŠEST SAMOSTATNÝCH STAVEB (dle PD 5x nová přípojka, 1x zkrácení 3 kusů přípojek), z nichž je každá realizována na základě samostatné smlouvy. Nahlášení stavby, její realizace předání a následné uvedení do provozu bude tak prováděno u každé stavby zvlášť v souladu s podmínkami konkrétní smlouvy uzavřené mezi stavebníkem a PDS.

V rámci dalšího projednání a realizace výše uvedené stavby PZ požadujeme dodržet tyto podmínky:

- a) Stavba PZ musí být realizována podle odsouhlasené projektové dokumentace (dále jen "PD") a v souladu s platnými právními předpisy a platnými ČSN-EN, u Hospodářské komory České republiky registrovaných TPG, TIN, Technickými požadavky provozovatele distribuční soustavy. Technické požadavky provozovatele distribuční soustavy naleznete na: <http://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/>.
- b) Zhotovitel stavby PZ je povinen nejméně 5 pracovních dnů před zahájením prací nahlásit zahájení stavby provedením registrace stavby na adrese <https://dpo.gasnet.cz/uzivatel/prihlaseni>. Zhotovitel obdrží po registraci stavby z centrální adresy jedinečné identifikační číslo stavby, které je povinen uvádět na všech dokladech souvisejících se stavbou.
- c) Stavbu PZ a propojovací práce na stávající PZ smí provádět zhotovitel certifikovaný v rozsahu dle TPG 923 01, které je registrováno u Hospodářské komory České republiky. Certifikát musí odpovídat typu PZ a prováděné činnosti.
- d) Před záhozem potrubí bude provedeno geodetické zaměření stavby a polohopisných prvků. Bude vyhotovena geodetická dokumentace skutečného provedení stavby PZ dle směrnice provozovatele distribuční soustavy - Dokumentace distribuční soustavy (Zaměření plynárenského zařízení a vyhotovení digitální technické mapy v jeho okolí). Geodetická směrnice je k dispozici na <http://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/>. Upozorňujeme, že geodetická dokumentace skutečného provedení stavby PZ zpracovaná dle uvedené směrnice bude vyžadována při odevzdání a převzetí stavby PZ.
- e) Termín zahájení přejímacího řízení je nutné dohodnout s příslušným technikem realizace staveb, který na dané stavbě provádí dohled provozovatele distribuční soustavy. Přejímku samostatně budované plynovodní přípojky, zhotovené v režimu Technický partner, provádív

- elektronické podobě příslušný technik připojování a rozvoje PZ Operativní správy sítí.
- f) Při převímce stavby bude předána dokumentace stavby PZ dle platných TPG, které jsou registrovány u Hospodářské komory české republiky. Seznam dokladů je k dispozici na <http://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/>.
 - g) Propojení stavby PZ s distribuční soustavou může být realizováno až po vydání souhlasu PDS s vpuštěním plynu.
 - h) Toto stanovisko včetně schválené PD musí být k dispozici nastavbě PZ.
 - i) V případě stavby nového VTL plynovodu nebo VTL přípojky (nová plynofikace) je investor (stavebník) povinen v souladu se zák. č. 458/2000Sb., Energetický zákon, v platném znění, již v rámci územního řízení požádat Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR o udělení příslušné autorizace. Na přeložky stávajících VTL plynovodů (VTL přípojek) se tato povinnost nevztahuje.
 - j) Stavebník je povinen dodržet podmínky stanovené vlastníky a správci pozemků dotčených stavbou. Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvláště nebezpečné a z tohoto důvodu jsou chráněny ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody. Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000Sb. ve znění pozdějších předpisů.

- k) Při provádění uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění činnosti uvedené ve výše uvedených stanoviscích.
16. Budou dodrženy podmínky GasNet Služby s.r.o., 5002611352 ze dne 9.5.2022
- a) Veškeré náklady spojené se zkrácením každé plynovodní přípojky včetně zemních, montážních a stavebních prací a další případné vynaložené náklady související s odstraněním odpojené části plynovodní přípojky a/nebo výstavbou nové části odběrného plynového zařízení (dále jen OPZ) hradí stavebník.
 - b) Odpojená část plynovodní přípojky přechází okamžikem odpojení do majetku stavebníka, který s ní může následně naložit dle svého uvážení. Plynárenské zařízení v majetku provozovatele distribuční soustavy (dále jen PDS) bude ukončeno před nově osazeným HUP.
 - c) Realizací samotného zkrácení plynovodní přípojky budou provádět výhradně pracovníci společnosti GasNet, s.r.o., v zastoupení GasNet Služby, s.r.o., oddělení speciálních prací. Cenová nabídka, rozsah, podmínky a termín realizace budou projednány individuálně.
 - d) Pokud bude stavebník požadovat v rámci zkrácení plynovodní přípojky dopojení OPZ od nově umístěného HUP po místo jeho původního umístění, bude toto provedeno výstavbou nové části domovního plynovodu. Nebude využita odpojená část plynovodní přípojky.
 - e) Pokud bude přemístěn HUP umístěn do pozemku, který není v majetku stavebníka, je nutno doložit písemný souhlas vlastníka tohoto pozemku s umístěním HUP pro dotčenou nemovitost.
 - f) Nově osazený HUP bude umístěn tak, aby byl trvale volně přístupný z veřejného prostranství.
 - g) Řešení objektu HUP musí být realizováno v souladu s technickým požadavkem PDS „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy MS“ k dispozici na <http://www.gasnet.cz/cs/technické-dokumenty/>.
 - h) Nová poloha HUP je vyznačena v situačním výkresu plynárenských zařízení, který je přílohou tohoto stanoviska.
 - i) Zkrácení plynovodní přípojky za těchto podmínek může být provedeno pouze ve stávající trase (v rovině půdorysu). Pokud je záměrem stavebníka změnit (třeba jen částečně) trasu vedení plynovodní přípojky, jedná se o přeložku plynárenského zařízení.
17. Případné zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích ve vlastnictví stavebníka, po dokončení stavby bude toto zařízení staveniště odstraněno.
18. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku vlastníka.
19. Ostatní podmínky uvedené v rozhodnutí – územní rozhodnutí S-MUCB43490/2021/OVÚP-St (č.j. MUCB66680/2021) ze dne 6.12.2021 zůstávají nadále v platnosti.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Josef Němeček ČKA – 04631; Ing. Marek Lokvenc; Ing. Michal Fott ČKAIT - 0012876; Ing.arch. Miroslav Palma; Karel Sommer ČKAIT – 0003633; TZB design s.r.o. Martin Jokl ČKAIT – 0013520; Ing. Radim Bankovský ČKAIT – 0009435; Ing. Abramov; Bc. Miroslav Mrňák; Ing. Martin Řepišťák; Mgr. Petr Dědeček; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby (den, měsíc a rok), identifikace stavebního podnikatele (+oprávnění) a identifikace stavbyvedoucího.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení stavby (viz bod 2)
 - b) Vytyčení objektů A až D
 - c) Dokončení hrubé stavby
 - d) Celkové dokončení stavby
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky (stavebním podnikatelem).
5. Před zahájením stavebních prací budou vytyčeny veškeré inženýrské sítě nacházející se v místě stavby.
6. Na stavbě bude veden stavební deník.
7. Veškerý stavební materiál bude skladován na pozemku stavebníka/investora.
8. Hlučné stavební práce budou prováděny od 8:00-18:00 hod. Hlučné stavební práce nebudou prováděny o nedělích a státních svátcích.
9. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
10. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23, odst. 5, zákona č. 20/1987 Sb., povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 stavebního zákona).
11. V případě, že by se v trase stavby nacházela nějaká neevidovaná drobná stavba (boží muka, mezník, atd.), je stavebník povinen ji v dostatečné vzdálenosti obejít, tak aby nebyla poškozena. Pokud by to nebylo možné, bude stavebník jiný postup předem konzultovat se zástupcem památkové péče.
12. Budou dodrženy podmínky MěÚ Český Brod, odbor výstavby a územního plánování (orgán územního plánování) S-MUCB10520/2022/OVÚP-Obe (č.j.MUCB10953/2022) ze dne 2.3.2022; S-MUCB3618/2022/OVÚP-Obe (č.j.MUCB7193/2022) ze dne 9.2.2022
13. Budou dodrženy podmínky vyjádření Města Český Brod, odbor rozvoje S-MUCB75908/2019 (č.j.MUCB3953/2022) ze dne 15.3.2022
 - a) Vodohospodářská infrastruktura bude vybudována v souladu s Technickými standardy pro vodohospodářský majetek města Český Brod.
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, 7518/22/KSUS/KHT/KUK ze dne 10.3.2022
 - a) Křížení nové vodovodní přípojky se silnicí bude provedeno podvrtem (protlakem) s jednou startovací jámou v kraji vozovky a druhou mimo silniční pozemek. Nová vodovodní přípojka bude uložena min. 1,2m pod stávající niveletu komunikace. Startovací jáma bude mít tvar pravidelného obrazce se zaříznutými okraji. Vodovod bude uložen min. 1,2m pod stávající niveletou vozovky. Výkop bude řádně hutněn po vrstvách, max. po 20 cm a konečný povrch včetně konstrukce vozovky bude proveden podle přiloženého vzorového listu A 1. Spáry budou zatřeny emulzí.
 - b) Záruční doba na povrch silnice je 60 měsíců ode dne předání.
 - c) Výkopový a stavební materiál nesmí být ukládán na vozovce.

- d) Po dokončení stavby bude okolní terén uveden do původního stavu.
 - e) Do zahájení stavebních prací bude uzavřena mezi investorem stavby a Středočeským krajem – zastoupeným KSÚS SK smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě.
 - f) Před zahájením stavebních prací v silničním tělese dojde k protokolárnímu předání silnice, po ukončení stavebních prací v silničním tělese bude dotčená část silnice protokolárně předána zpět KSÚS SK.
 - g) Podmínkou vstupu do silničního tělesa bude povolení zvláštního užívání silnice, vydaného odborem dopravy MěÚ Český Brod.
15. Budou dodrženy podmínky MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství S-MUCB13867/2020/vyj. Ze dne 30.4.2020
- a) Provozovatel nevyjmenovaného stacionárního zdroje je povinen provozovat stacionární zdroj a činnosti nebo technologie související s provozem nebo zajištěním provozu stacionárního zdroje, které mají vliv na úroveň znečištění ovzduší, v souladu s podmínkami pro provoz tohoto stacionárního zdroje stanovenými zákonem o ochraně ovzduší, jeho prováděcími právními předpisy a výrobcem.
 - b) Provozovatel předmětného zdroje předloží příslušnému orgánu ochrany ovzduší na vyžádání informace o provozu stacionárního zdroje a jeho emisích.
16. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství S-MUCB13867/2020/vyj. Ze dne 29.4.2020
- a) Před vydáním kolaudačního souhlasu (v případě, že souhlas nebude vydáván, nejpozději do 30ti dnů od ukončení akce) předložit MěÚ Český Brod, odboru ŽPZ doklady o zneškodnění odpadů vzniklých stavební činností., vydané oprávněnou osobou ve smyslu zákona o odpadech §4, odst. 1, písm. y.
17. Budou dodrženy podmínky MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, S-MUCB13867/2020 ze dne 30.4.2020
18. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství S-MUCB13867/2020/vyj. Ze dne 30.4.2020
- a) Provozovatel nevyjmenovaného stacionárního zdroje je povinen provozovat stacionární zdroj a činnosti nebo technologie související s provozem nebo zajištěním provozu stacionárního zdroje, které mají vliv na úroveň znečištění ovzduší, v souladu s podmínkami pro provoz tohoto stacionárního zdroje stanovenými zákonem o ochraně ovzduší, jeho prováděcími právními předpisy a výrobcem.
 - b) Provozovatel předmětného zdroje předloží příslušnému orgánu ochrany ovzduší na vyžádání informace o provozu stacionárního zdroje a jeho emisích.
19. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství S-MUCB13867/2020/vyj. Ze dne 29.4.2020
- a) Před vydáním kolaudačního souhlasu (v případě, že nebude vydáván, nejpozději do 30ti dnů od ukončení akce) předložit MěÚ Český Brod, odboru ŽPZ doklady o zneškodnění odpadů vzniklých stavební činností, vydané oprávněnou osobou ve smyslu zákona o odpadech § 4 odst. 1, písm. y.
20. Budou dodrženo koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územní odbor Kolín, HSKL – 3355-2/2022-KO ze dne 12.4.2022
21. Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, S-KHSSC10058/2020 (č.j.KHSSC09990/2022 ze dne 14.3.2022
- a) Před vydáním kolaudačního souhlasu budou KHS předloženy výsledky měření hluku z provozu výtahů v bytových domech A a B – měřící místo A25a 04.03 a A22b 04.03 a B28 04.04.
 - b) Před vydáním kolaudačního souhlasu budou KHS předloženy výsledky měření hluku z provozu ČOV (zejména dmychárny) v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby bytového domu C1.
 - c) V případě, že hygienické limity hluku nebudou dodrženy, budou provedena dodatečná protihluková opatření.

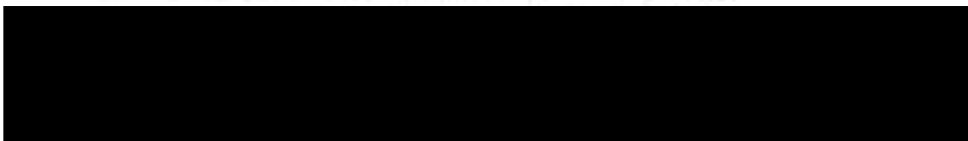
- d) Před vydáním kolaudačního souhlasu budou KHS předloženy výsledky laboratorního rozboru vzorku pitné vody z nových rozvodů z každého BD (celkem 5) v rozsahu „krácený“ rozbor dle požadavků vyhl. MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu, ve znění pozdějších předpisů. Analýzu vzorku včetně odběru provede akreditovaná nebo autorizovaná laboratoř.
22. Bude dodrženo koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územní odbor Kolín, HSKL-3355-2/2022-KO ze dne 12.4.2022
23. Budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s., 893526/21 ze dne 3.1.2022
24. Budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce, a.s., 001124329183 ze dne 16.3.2022
- a) Při budování plynovodu do 0,005 Mpa (dále jen NTL) v místě křížení s podzemním kabelovým vedením kNN dodržet minimální vzdálenost 0,10m, při souběhu s kNN dodržet minimální vzdálenost 0,4m od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení. Při budování plynovodu do 0,4 Mpa (dále jen STL) v místě křížení s podzemním kabelovým vedením kVN dodržet minimální vzdálenost 0,2m, při souběhu s kVN dodržet minimální vzdálenost 0,6m od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení. Kabely kNN, kVN uložit do chrániček přesahující plynovod na každou stranu o 1000mm. Při souběhu s kNN dodržet minimální vzdálenost 0,60m. Křížené kNN, kVN při výkopové práci nutno vyvěsit. Pro kabel bez ochranného krytu se zvětšují vzdálenosti takto: při křížení NTL plynovodu s kabely do 35 kV na 400mm, při křížení STL plynovodu s kabely do 10 kV na 1000mm, s kabely do 35kV na 1500mm.
- b) Při budování kanalizace v místě křížení s podzemním kabelovým vedením dodržet minimální vzdálenost 0,30m s kNN a 0,5m s kVN, při souběhu kanalizace s podzemním kabelovým vedením dodržet minimální vzdálenost 0,50m s kNN i kVN od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení.
- c) Při budování vodovodu v místě křížení s podzemním kabelovým vedením kNN, kVN dodržet minimální vzdálenost 0,20m za předpokladu uložení tech. Kanálu nebo chráničkách, nechráněného 0,40m. Při souběhu s kabely NN dodržet minimální vzdálenost 0,40m od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení.
- d) Vytyčení trasy kabelů je pouze informativní a pracovníci žadatele musí být s tímto seznámeni. Vytyčení trasy kabelů lze zdarma objednat na tel. 800 850 860. Veškeré práce v ochranném pásmu kabelového vedení musí být prováděny pouze ručně bez poškození kabelů. Každé poškození kabelů, včetně sebemenšího narušení jejich pláště, ohlásí žadatel neprodleně na poruchovou linku 800 850 860. Po provedeném ohledání místa poškození zaměstnancem provozovatele zajistí provozovatel distribuční soustavy opravu poškozeného zařízení na náklady žadatele. Před záhozem výkopu v ochranném pásmu poškozeného zařízení na náklady žadatele. Před záhozem výkopu v ochranném pásmu kabelu ČEZ Distribuce a.s., musí být o ukončení prací vyzooměna místně příslušná provozní služebna, která provede kontrolu řádného uložení kabelu ČEZ Distribuce a.s., a jejich krytí dle ČSN 33 2000-5-52 a PNE341050 a ověří, zda je cizí zařízení uloženo v souladu s ČSN 736005 se zápisem provedené kontrole do stavebního deníku.
- e) Základy všech stavebních a doplňkových stavebních objektů (vsaky, uliční vpusti, dopravní značení, svodidla, opěrné zdi, gabiony, atd.) musí být umístěny tak, že nejbližší hranice bude ve vzdálenosti minimálně 0,6m od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení.
- f) V místě vjezdu upozorňujeme na dodržení nejmenšího dovoleného krytí (hloubku uložení) stávajících podzemních sítí, dle ČSN 73 6005. V prostoru komunikací, vjezdu a ostatních zpevněných ploch provede stavebník mechanickou ochranu stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček). Stávající pojistkové skříně nesmí být znepřístupněny a poškozeny, včetně poškození uzemnění.
- g) Parkovací stání a stání pro odpad nesmí být umístěno na kabelovém vedení, stejně tak porosty, stromy a keře.
- h) Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno blíže než 0,6 metru od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení. V případě bezzákladového oplocení nebudou sloupky oplocení umístěny blíže než 0,6 metru od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních

vedení. Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno nad trasou podzemních vedení (mimo kolmého křížení). V případě kolmého křížení základu oplocení s podzemním vedením bude provedena mechanická ochrana stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček). Veškeré části vedení, přípojek musejí být přístupné. V případě, že se v místě budoucího oplocení nachází kabelová skříň v majetku spol. ČEZ Distribuce a.s., bude oplocení stavebně odděleno od tohoto zařízení.

- i) V případě, že Vaše stavba vyvolá úpravu, nebo potřebu přemístění stávajícího energetického zařízení je nutné v dostatečném předstihu požádat na predepsaném formuláři o přeložku. Přeložka - úprava bude provedena v souladu s ustanovením § 47, zákona č. 458/2000Sb., na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal.
- j) Nesmí dojít k rozšíření komunikací pro motorovou dopravu do kabelového vedení, které v případě souběhu v komunikaci bude na náklady investora přeloženo mimo komunikaci. O přeložku je nutné v dostatečném předstihu požádat na vyplněném formuláři, který je ke stažení na www.cezdistribuce.cz a je nutné splnit smluvní podmínky. Kabelové vedení bude umístěno min. 0,6 m od krajnice komunikace (doporučujeme ověřit ručně kopanými sondami, vytyčení a zakres kVN a kNN je pouze informativní). Souběhy a křížení s podzemním vedením musí být provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména dle ČSN 73 6005. Upozorňuje se na dodržení nejmenšího dovoleného krytí (hloubku uložení) 73 6005. V místě křížení u prostoru komunikací a ostatních zpevněných ploch provede stavebník na své náklady mechanickou ochranu stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček).
- k) Cyklistické stezky a chodníky budou provedeny v souladu ČSN 73 6005, viz Příloha C "Zájmová pásma podzemních vedení v přidruženém prostoru (chodník a cyklistický pás)".
- l) Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. V ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
- m) V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné požádat o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. V ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
- n) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 736005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
- o) V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
- p) Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení vn a 3 m od vedení vvn, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.
- q) Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie

- elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- r) Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - s) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - t) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - u) Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
 - v) Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.
25. Bude dodržena podmínka NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. 118220006 ze dne 7.2.2022
- a) Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky v realizaci díla odpovídaly ustanovení příloh vyhlášky č. 398/2009 Sb., což se především týká madel a stupnic schodišť, dveří, výstupů z vyhrazených stání, výtahů, zvonkových panelů, poštovních schránek.
26. Po dokončení stavby bude požádáno o kolaudační souhlas na bytové domy SO01 až SO06, kabelové vedení NN a VN včetně trafostanice, neveřejnou část komunikace. O kolaudační souhlas lze požádat v momentě, kdy budou zkolaudovány také vodohospodářské stavby a dopravní stavby, které jsou v kompetenci speciálních stavebních úřadů a také splněny podmínky tohoto rozhodnutí a dříve vydaného územního rozhodnutí č.j.MUCB66680/2021.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



Odůvodnění:

Dne 13.5.2022 podal žadatel žádost o vydání stavebního povolení na změnu územního rozhodnutí S-MUCB43490/2021/OVÚP-St (č.j.MUCB66680/2021 ze dne 6.12.2021). Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení dne 16.6.2022 pod č.j.MUCB31843/2022 všem známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V případě určování okruhu účastníků se správní orgán řídil §94k stavebního zákona a

stanovil okruh účastníků, jak je uveden dále v rámci tohoto rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, postupoval správní orgán dle §94m odst. 2 a do řízení zahrnul vlastníky pozemků, na kterých se daný záměr uskutečňuje, tak vlastníky okolních nemovitostí a pozemků, kteří mohou být daným záměrem dotčeni. Správní orgán se podrobně seznámil s rozsahem a zvolil široký okruh účastníků, jelikož záměr obsahuje nejen budoucí výstavbu bytových domů, ale také další doprovodné stavby [REDAKCE]. V případě tohoto společného řízení byl však zvolen odlišný okruh účastníků řízení, jelikož v rámci pravomocného územního rozhodnutí č.j.MUCB66680/2021 byla také umístována dočasná kontejnerová čistička odpadních vod + výtlačný řad užitkové vody, kdy tento výtlačný řad byl umístěn v několika ulicích o celkové délce cca 850m až do Kounického potoka a účastníky řízení byly také vlastníci pozemků a nemovitostí v ulicích, ve kterých byl výtlačný řad umístěn. V případě dočasné ČOV a výtlačného řadu se jedná o vodní dílo a stavebně povolit tyto stavby přísluší speciálnímu vodoprávnímu stavebnímu úřadu. Jelikož v rámci těchto staveb (dočasná ČOV a výtlačný řad) nedochází k žádné změně (také konstatováno v rámci vyjádření provozovatele 1.SčV, že změna územního rozhodnutí nevyvolá zvýšení kapacit na jím provozované inženýrské sítě) nedojde ve změně ani původně navržených dimenzí, nebylo nutné do změny územního rozhodnutí tyto stavby zahrnovat, a proto došlo ke stanovení jiného okruhu účastníků u pravomocného územního rozhodnutí a u tohoto rozhodnutí o společném povolení, kdy v případě tohoto rozhodnutí nebyly zahrnuti účastníci, kteří byli v již vydaném pravomocném územním rozhodnutí účastníky z důvodu umístění dočasné kontejnerové ČOV a výtlačného řadu okolními ulicemi ukončeném v Kounickém potoce.

V rámci předešlého územního řízení, které se daného Areálu Antico týkalo, se jednalo o umístění nejen bytových domů, ale také doprovodné infrastruktury, kterými jsou chodníky, komunikace, řady inženýrských sítí, zpevněné plochy, dočasná ČOV, neveřejné komunikace atd. V rámci tohoto společného řízení bylo ze strany žadatele požádáno o změnu již pravomocného územního rozhodnutí, které se týká rozsahu v uspořádání bytových domů, kdy dochází ke změně nebytových prostor v bytových domech na prostory bytové. V rámci dopravního řešení si změna vyžádala navýšení parkovacích stání o 4 místa, což je vyřešeno umístěním parkovacích zakladačů na stávajících venkovních parkovacích plochách. Dále se změna územního rozhodnutí týká umístění přípojek plynu pro objekty A až D (SO01 až SO06) a umístění kabelového vedení NN a VN, včetně trafostanice, pro objekty A až D (SO01 až SO06). Změnou územního rozhodnutí nedojde ke změně v objemu, umístění ani výškách staveb A až D (SO01 až SO06). Objekty budou rozměrově stejné, jaké byly povoleny územním rozhodnutím S-MUCB43490/2021/OVÚP-St (č.j.MUCB66680/2021) ze dne 6.12.2021. V rámci tohoto společného povolení bylo dále z hlediska stavebního povolení žádáno o stavbu bytových domů Areálu Antico a neveřejnou komunikaci uvnitř areálu. Vzhledem k tomu, že se v tomto případě jednalo o změnu pravomocného územního rozhodnutí Areálu Antico a stavebního povolení na záměr v rámci Areálu Antico, které spolu souvisí, projednal v správní orgán změnu územního rozhodnutí a stavební povolení v rámci společného řízení, jelikož, dle názoru správního orgánu, nebylo nutné, aby tato řízení probíhala odděleně. Ostatně v tomto případě se také správní orgán řídil § 6 správního řádu, kde je v odst. 1 a 2 uvedeno, že správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů a správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikali zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Proto bylo ze strany správního orgánu vedeno ve společném řízení jak řízení o změně územního rozhodnutí, tak stavební řízení v související akci na Areál Antico. Správní orgán je také toho názoru, že všechny výše uvedené stavby, kterých se týká společné povolení, jsou v působnosti obecného stavebního úřadu. Z výše uvedeného vyplývá, že toto společné povolení úzce navazuje na již vydané pravomocné územní rozhodnutí a změnou územního rozhodnutí dochází pouze k minimálním změnám týkajících se dispozičních úprav některých bytových domů, úprava již navržených parkovacích ploch (technické řešení v podobě zakladačů), doplnění o přípojky plynu, rozvody VN, NN a umístění trafostanice.

Co se týče souladu předložené projektové dokumentace k řízení o společném povolení Areálu Antico, s platným územním plánem, bylo ze strany žadatele doloženo kladné závazné stanovisko MěÚ Český Brod, odbor výstavby a územního plánování, orgán územního plánování, kdy toto závazné stanovisko přezkoumalo daný záměr z hlediska souladu s platnou územně plánovací dokumentací, a byla vydána kladná závazná stanoviska. Tato stanoviska byla vydána dne 2.3.2022 pod spis.zn. S-MUCB10522/2022/OVÚP-Obe, dne 2.3.2022 pod spis.zn. S-MUCB10520/2022/OVÚP-Obe, dne 9.2.2022 pod spis.zn. S-MUCB3618/2022/OVÚP-Obe, a ve kterých je konstatováno, že záměr je v souladu s platným územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn. Jako podklad pro vydání tohoto

závazného stanoviska byly použity Politika územního rozvoje České republiky, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a Územní plán Český Brod. Vzhledem k tomuto komplexnímu posouzení v rámci kladného/souhlasného závazného stanoviska si správní orgán MěÚ Český Brod, odbor výstavby a územního plánování zkontroloval dle platného územního plánu funkční využití ploch, ve kterých se bude daný záměr realizovat a ztotožnil se s konstatováním závazného stanoviska z hlediska územního plánování, kde je uvedeno, že daný záměr je přípustný. Logicky se stejným kladným výsledkem v rámci závazného stanoviska orgánu územního plánování byl konstatován z hlediska územního plánu soulad záměru s územním plánem. Jak už správní orgán uvedl v pravomocném územním rozhodnutí na Areál Antico, tak na výše uvedených pozemcích, kde má být záměr vybudován se dříve v těchto místech nacházel „výrobní“ areál firmy, která za zabývala zpracováním dřeva a výrobou nábytku, je vzhledem k poloze a okolní rodinné a bytové zástavbě vhodná, dle názoru správního orgánu, aby došlo tímto rozhodnutím k určité rehabilitaci prostředí a začlenění do okolí také z hlediska funkčnosti, kde se plně nabízí funkce bydlení s drobnými komerčními prostory. Na předešlý výrobní areál bylo již dříve požádáno o odstranění staveb v rámci tohoto areálu a ze strany správního orgánu bylo vydáno povolení k odstranění. Poté co byly tyto stavby výrobního areálu odstraněny, bylo ze strany vlastníka předmětných pozemků požádáno o posouzení neexistence těchto staveb. Následně bylo ze strany stavebního úřadu vydáno vyjádření, že v rámci areálu se nenachází žádné stavby na uvedených pozemcích. Dle dostupných informací byl také celý záměr průběžně konzultován s městským architektem Ing.arch., M. Arch Jiřím Pavlíčkem, PhD., což správní orgán považuje za přínos a zhodnocení předloženého záměru z architektonického hlediska, urbanismu a vhodnosti záměru v dané lokalitě.

Stavební úřad se dále zabýval také vlastnickými právy k pozemkům, na kterých má stavba probíhat, popřípadě kterých pozemků se stavba dotkne do takové míry, že by bylo potřeba minimálně udělit souhlas s pracemi na daných pozemcích ve vlastnictví soukromých vlastníků. V tomto případě byly ze strany těchto účastníků uděleny souhlasy a tito účastníci byli také zahrnuti do tohoto řízení a byli jednotlivě obesíláni.

Ostatní vlastníky pozemků a nemovitostí, kteří nemají společnou hranici s pozemky stavebníka, nebo jsou v dostatečné vzdálenosti od záměru, vyhodnotil správní orgán tak, že nebudou daným záměrem přímo dotčeni na svých vlastnických právech, jelikož výstavba jako taková bude probíhat v plochách, které se dají částečně označit jako vnitroblok, částečně za současnou zástavbou.

Dále správní orgán zkoumal/ověřoval účinky budoucího užívání staveb v rámci Areálu Antico, které posoudil tak, že nebudou vyšší či zásadně odlišné od stávajících účinků vzhledem k okolní zástavbě, jelikož předmětem záměru je stavba bytových domů do lokality převážně obytné se stávajícími stavbami pro bydlení. Frekvence případných imisí se vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné, v tomto případě imise spojené s užíváním staveb pro bydlení, ať už v rámci domů bytových nebo rodinných. Správní orgán v tomto případě došel k závěru, že v případě imisí se jedná o imise spojené s běžným užíváním objektů určených k bydlení a tudíž se jedná o soulad s blízkým okolím, kde již převažuje funkce obytná ať v rodinných domech, tak v bytových domech. Dříve se v tomto případě jednalo o výrobní areál, který měl odlišné imise vzhledem k okolní obytné zástavbě, než je tomu v případě tohoto záměru, který místo výrobního areálu sjednocuje danou lokalitu do lokality obytné a tím i imise s tím spojené v podobě běžného užívání staveb pro bydlení.

Dotčený orgán z hlediska památkové péče vydal v dané věci vyjádření, jelikož daný záměr se nenachází na územní městské památkové zóny Český Brod a uvedl obecné podmínky, za které je daný záměr možné realizovat a správní orgán tyto podmínky vyhodnotil jako žádoucí a uvedl ji ve výrokové části tohoto rozhodnutí jako závazné.

Dotčený orgán z hlediska zákona o pozemních komunikacích MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad vydal závazné stanovisko z hlediska ochrany okresní silniční sítě, MK na akci „Areál Antico v Českém Brodě“. V tomto stanovisku uvedl souhlas se stavbou „Areálu Antico v Českém Brodě“ s tím, že v tomto stanovisku uvedl podmínky, které je nutné dodržet, aby bylo docíleno veřejného zájmu z hlediska sledovaných zákonů a vyhlášek, které je potřeba ze strany silničních těles a komunikací dodržet. Společně s tímto závazným stanoviskem bylo správnímu orgánu předloženo rozhodnutí spis.zn.S-MUCB67654/2021 ODŽU-Vej (č.j.MUCB5653/2022) ze dne 3.2.2022 o povolení dopravního připojení areálu Antico a zřízení sjezdu a nájezdu z ulice Zborovská a z ulice Kounická. Tím bylo ze strany

stavebníka doloženo, že pozemky Areálu Antico jsou dopravně připojeny a doloženým závazných stanoviskem bylo potvrzeno, že z hlediska zákona o pozemních komunikacích je tento záměr výstavby možný za uvedených podmínek, které byly citovány ve výrokové části rozhodnutí a jsou uvedeny jako závazné, které je nutné splnit, aby byl docílen veřejný záměr sledovaný příslušnými zákony a vyhláškami. Co se týče tohoto společného povolení, je z hlediska správního orgánu dostačující předložení výše uvedeného rozhodnutí - povolení dopravního připojení a závazného stanoviska ke změně územního rozhodnutí, kde místně příslušný odbor dopravy posoudil záměr jako celek, včetně veškerých kapacit, které daný záměr obsahuje.

V rámci žádosti byly jako neopomenutelná stanoviska/vyjádření předložena vyjádření/stanoviska MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, které především řešily situaci ohledně ochrany přírody, nakládání s odpady, ochrany ovzduší, z hlediska vodního hospodářství, ochrany ZPF a z hlediska státní správy lesů. Jako samostatné závazné stanovisko bylo předloženo závazné stanovisko ke stavebnímu řízení z hlediska nakládání s odpady, kde byl ze strany dotčeného orgánu uveden souhlas se záměrem za uvedených podmínek, které se staly nedílnou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí. Součástí předložených dokladů bylo ze strany žadatele uvedeno rozhodnutí MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, kterým místní vodoprávní úřad povolil podle vodního zákona vypouštění odpadních vod do vod povrchových z dočasné ČOV na dobu nejdéle 5ti let a po zkapacitnění ČOV Český Brod bude resort Antico přepojen na jednotnou kanalizační síť a dočasné ČOV bude zrušena. Ohledně tohoto přepojení již existuje mezi žadatelem a vlastníkem jednotné kanalizační sítě ve městě smlouva o spolupráci, která žadateli zaručuje, po zkapacitnění centrální městské ČOV, přepojení na tuto jednotnou síť a v tom případě, dle rozhodnutí MěÚ Český Brod, odboru životního prostředí a zemědělství, bude dočasná kontejnerová ČOV zrušena. V rámci informativnosti a současného známého přehledu správního orgánu ohledně kapacity centrální ČOV, tak dle známých informací je vypsána kontrolní prohlídka stavby před zahájením zkušebního provozu „Intenzifikace ČOV Český Brod“ na den 23.8.2022, ke které vyzval Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a je jen otázkou, jak žadatel vyhodnotí tuto situaci, zda bude z hlediska stavby postupovat a zda tedy bude dočasnou kontejnerovou ČOV realizovat, či zda bude záměr připravován na připojení na jednotnou kanalizační síť, což je cílem dle uzavřené smlouvy o spolupráci s vlastníkem kanalizační sítě Městem Český Brod. Správní orgán samozřejmě v tomto okamžiku nemůže předjímat, proto i na základě těchto informací musí posuzovat žádost takovou, jak byla podána a se záměrem s kterým byla podána, což je v tomto případě i tak přípustné v rámci dočasného řešení formou dočasné kontejnerové ČOV. K danému záměru se již vyjádřili všechny dotčené orgány v rámci předešlé žádosti o územní rozhodnutí a jinak tomu bylo i v případě MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství s tím, že ve svém souhrnném vyjádření ke změně územního rozhodnutí především zmínili, že změna poměru bytových a nebytových jednotek nemá vliv na předchozí vyjádření, která byla v rámci předešlého územního rozhodnutí uvedeny a nadále platí, což je také uvedeno ve vyjádření ke změně územního rozhodnutí. Z hlediska stavby jako takové byly zdejším odborem životního prostředí vydány souhlasná závazná stanoviska z hlediska nakládání s odpady a instalace zdroje znečišťování ovzduší. Na základě výše uvedených stanovisek a vyjádření považuje správní orgán záměr komplexně a dostatečně posouzen z hlediska veřejného zájmu, který hájí odbor životního prostředí na základě příslušných zákonů.

Z vyjádření Technických služeb Český Brod je patrné, že k danému záměru nemají námitek k řešení stavby uvedeného „[REDAKCE]“ s tím, že jak v předešlém vyjádření k územnímu rozhodnutí zdůrazňují především potřebu dostatečného počtu míst pro ukládání odpadu včetně tříděného odpadu a jeho dostupnosti pro vozidla TS Český Brod. Co se týče tohoto požadavku, tak jak již bylo ze strany správního orgánu konstatováno v odůvodnění již platného územního rozhodnutí, tak dle projektové dokumentace a přiložené situace je v daném areálu vyznačen prostor pro ukládání odpadu a tudíž lze předpokládat, že v tomto směru je s tímto hlediskem, které bylo v tomto vyjádření zmíněno, počítáno a v rámci projektové dokumentace vypořádáno.

Dále žadatel předložil v rámci žádosti o společné povolení závazné stanovisko Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Kolín, dopravní inspektorát Kolín, které se týká připojení „[REDAKCE]“ na pozemní komunikace, které bylo již uvedeno a vypořádáno v rámci předchozího pravomocného územního rozhodnutí č.j.MUCB66680/2021 na výše uvedený záměr, a které i nadále zůstává v platnosti.

Podkladem tohoto řízení bylo také vyjádření města Český Brod, odboru rozvoje, kde město Český Brod, jako účastník řízení hájí zájmy obce a také zájmy svých občanů. Ve svém vyjádření uvedlo Město Český Brod souhlas s uvedeným záměrem, [REDAKCE] s tím, že souhlasí s napojením na vodovodní řad, který je ve vlastnictví města, souhlas se změnou využití nebytových prostor na bytové s tím, že v rámci resortu bude v objektech umístěno místo 39 nebytových prostor 9 těchto nebytových prostor i souhlas s dočasným řešením odkanalizování prostřednictvím dočasné kontejnerové ČOV s tím, že po úpravách PS a OK 10 v ulici sportovní a zkapacitnění centrální ČOV Český Brod, bude celý areál napojen na jednotnou kanalizační síť a dočasná kontejnerová ČOV bude odstraněna, jak plyne z vyjádření v rámci tohoto řízení a vyjádření v rámci již pravomocného výše uvedeného územního rozhodnutí a v něm uvedených podmínek a uzavřené smlouvě o spolupráci. Jak již správní orgán uvedl výše, je otázkou, zda v rámci časové osy ohledně kanalizační sítě a kapacit ČOV bude nutné kontejnerovou dočasnou ČOV realizovat či nikoli, avšak nelze předjímat a nyní je záměr posuzován s touto dočasnou kontejnerovou ČOV. Ve vyjádření je uvedena ze strany Města Český Brod, odbor rozvoje podmínka o tom, že vodohospodářská infrastruktura bude vybudována v souladu s Technickými standardy pro vodohospodářský majetek města Český Brod, což také vyžaduje a uvádí ve svém vyjádření správce vodohospodářských staveb 1.SČV, a.s., a tato podmínka byla v tomto rozhodnutí vyhodnocena jako důvodná a ve výrokové části uvedena jako závazná. Jako poslední „informace“ bylo v rámci vyjádření ze strany Města Český Brod sděleno, že dohoda o poskytnutí finančního příspěvku na technickou a dopravní a veřejnou infrastrukturu a smlouva o spolupráci byly již uzavřeny, což je informace, která se týká dvou subjektů mimo správní orgán.

V předložených vyjádření krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace je uveden souhlas se záměrem, kde v rámci vyjádření jsou uvedeny pouze podmínky, které se týkají zásahu do komunikace II/272 a k celkovému záměru jako takovému žádné připomínky nejsou v rámci vyjádření uvedeny. Podmínky uvedené v těchto vyjádření jsou uvedeny ve výrokové části tohoto rozhodnutí jako závazné. Souhlas s tímto zásahem považuje správní orgán jako souhlas dle §184a stavebního zákona, který je nutný pro realizaci daného záměru. Stejně podmínky, které jsou uvedeny v tomto rozhodnutí byly již uvedeny v předešlém územním rozhodnutí č.j.MUCB66680/2021, tudíž je patrné, že je stále s danou akcí vyslovován souhlas s tím, že je potřeba dodržet podmínky pro vstup do komunikace a záměr jako takový je z hlediska zájmů Krajské správy a údržby silnic možný bez dalších podmínek k výstavbě, která se nebude dotýkat silnice II/272.

Neméně důležitá stanoviska dotčených orgánů jsou v tomto řízení brána stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje pro územní řízení ze dne 3.3.2022 a pro stavební povolení ze dne 12.4.2022. V rámci těchto stanovisek Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje byl udělen souhlas na základě předloženého požárně bezpečnostního řešení předmětné stavby „Resortu Antico“. V obou případech bylo jak k územnímu řízení, tak ke stavebnímu povolení vydáno ze strany dotčeného orgánu souhlasné koordinované závazné stanovisko, což je pro správní orgán důkazem, že požárně bezpečnostní řešení stavby a stavba jako taková je v souladu se zákonem o požární ochraně a s ním souvisejících vyhlášek. Tudíž správní orgán vyhodnotil stavbu z hlediska požární ochrany jako přípustnou, která splňuje zákonné předpoklady z hlediska požární ochrany staveb. Dále bylo předloženo ještě stanovisko hasičského záchranného sboru ze dne 18.12.2019, které bylo již předloženo k žádosti o územní rozhodnutí předešlého řízení, kde bylo toto stanovisko zohledněno a v územním rozhodnutí č.j.MUCB66680/2021 citováno ve výrokové části a tudíž bylo již jednou zohledněno a v tomto řízení bylo správním orgánem vzato pouze jako informace, že během všech „procesů“ byl ze strany hasičského záchranného sboru Středočeského kraje udělen se stavbou „Resortu Antico“ souhlas.

Jako informace bylo ze strany žadatele přiloženo závazné stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů ze dne 13.12.2019, které bylo také již doloženo v rámci územního řízení a citováno v územním rozhodnutí č.j.MUCB66680/2021. V rámci tohoto závazného stanoviska bylo sděleno, že ministerstvo obrany ČR neeviduje inženýrské sítě a podzemní telekomunikační vedení, které by byly s daným záměrem v kolizi, a ve svém závazném stanovisku uvedli pouze podmínku, která se týká maximální výšky staveb a maximální výšky jeřábů při stavbě resortu. Jelikož v rámci tohoto společného povolení nejsou měněny rozměry staveb a stavba resortu se nerozšiřuje na jiné pozemky, než byly již také uvedeny v platném vydaném územním rozhodnutí č.j.MUCB66680/2021, podkládá správní orgán toto závazné stanovisko jako dostačující pro vydání i

tohoto společného povolení. Správní orgán se domnívá, že vydáním tohoto společného povolení nedojde k situaci, která by zásadně změnila záměr žadatel, natož ho nějakým způsobem rozšiřovala, a tudíž by to mělo následně změnit pohled na podstatu záměru.

Dalším podstatným podkladem v rámci společného povolení záměru byla závazná stanoviska krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze. V rámci těchto stanovisek byla řešena jak změna územního rozhodnutí tak i stavební řízení. Co se týče těchto stanovisek, má správní orgán za to, že v rámci těchto závazných stanovisek byl projekt posouzen z hlediska platné legislativy v oblasti ochrany veřejného zdraví, byly stanoveny podmínky, která byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí, k ověření dodržení hygienických limitů hluku daných v §30 zákona ve spojení s NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a dále k ověření, zda kvalita pitné vody z veřejného vodovodu nebude ovlivněna novými rozvody. Správní orgán se domnívá, že z Krajské hygienické stanice tento záměr velice podrobně a kvalitně zhodnotila a správní orgán se s těmito závaznými stanovisky ztotožnil, stejně tak jako s podmínkami, které jsou obsahem těchto stanovisek a tyto podmínky uvedl do výrokové části rozhodnutí, jelikož je toho názoru, že ke standardnímu a kvalitnímu užívání budoucích bytových domů je nutné tyto podmínky splnit a jak je uvedeno v záměru stanovisek ke změně územního rozhodnutí, samotná stavba nebude zdrojem hluku pro své okolí, jelikož se dle názoru správního orgánu jedná o stavby bytové, nikoli stavby výrobní, které byly v daném místě umístěny v minulosti a již odstraněny. Správní orgán předpokládá, že jako informaci přiložil žadatel v rámci předložených stanovisek také závazné stanovisko Krajské hygienické stanice k vodoprávnímu řízení ohledně ČOV, vodovodní a kanalizační řady. Toto stanovisko je především jako podklad k vodoprávnímu řízení pro speciální stavební úřad MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, je souhlasné a stavební úřad jako takový bere toto stanovisko jako informaci k tomu, že z hlediska výše uvedených zájmů posuzovaných Krajskou hygienickou stanicí je záměr, který bude posuzován v rámci vodoprávního řízení možný.

Jako informaci také správní orgán vzal předložené souhlasné stanovisko Povodí Labe státní podnik ze dne 15.3.2022 a 14.2.2022, kde se Povodí Labe vyjadřuje k dokumentaci pro stavební řízení nové kanalizace a ČOV pro obytný [REDAKCE] a ke změně územního rozhodnutí. V předloženém stanovisku je uveden souhlas s vydáním stavebního povolení k těmto stavbám, které budou povolovány v rámci vodoprávního řízení. Jelikož bylo v rámci vyjádření správce vodohospodářských staveb 1.SčV., konstatováno, že nedojde k navýšení kapacit pitné vody, vypouštění odpadních vod a nedochází k žádným změnám ve vedení inženýrských sítí oproti vydanému územnímu rozhodnutí, je správní orgán toho názoru, že z hlediska zájmů správce vodního toku Povodí Labe nedochází ke změně a tudíž veškerá předložená stanoviska považuje za dostatečná, na základě kterých lze záměr povolit.

V předložených vyjádření správce vodohospodářských staveb 1.SčV, jsou především posuzovány vodohospodářské stavby a jejich kapacity z hlediska vody a kanalizace. Celá tato bilance z hlediska provozovatele byla zhodnocena již v rámci platného územního rozhodnutí č.j.MUCB66680/2021, kde v rámci předešlého územního řízení bylo předloženo souhlasné vyjádření jak správce vodohospodářských staveb, tak i souhlas vlastníka těchto vodohospodářských staveb. V tomto případě bylo nanejvýše žádoucí vyjádření správce vodohospodářských staveb z hlediska změny struktury v počtu bytových a nebytových jednotek, kde v rámci posouzení ze strany provozovatele bylo konstatováno, že nedojde k navýšení kapacit pitné vody, vypouštění odpadních vod a nedochází k žádným změnám ve vedení inženýrských sítí oproti vydanému územnímu rozhodnutí, a tím pádem nemá jako správce připomínky k danému záměru. Správní orgán je toho názoru, že „[REDAKCE]“ má z hlediska vodohospodářských staveb a kapacit dostatečný prostor pro to, aby mohla být stavba resortu zajištěna z výše uvedených kapacit vody a kanalizace a tudíž lze z tohoto pohledu záměr realizovat.

Jako další stanoviska a vyjádření, která byla v rámci podání předložena žadatelem, byla stanoviska vlastníků a správců technické infrastruktury a kteří k danému záměru sdělili případné informace o výskytu infrastruktury v jejich vlastnictví či provozu a za jakých podmínek lze záměr realizovat, nebo rovnou souhlas bez podmínek. Především se jednalo o obecné podmínky v rámci činnosti v ochranných pásmech nebo bylo ze strany těchto vlastníků a správců sděleno, že v místě stavby se žádná jejich řízení nevyskytují. V případě, že se budou tato zařízení v místě stavby vyskytovat, je potřeba a by nechal stavebník tato zařízení vytyčit a postupoval podle obecných pravidel v rámci práce v blízkosti této infrastruktury a postupoval dle těchto pravidel i v rámci pravidel v ochranných pásmech. Stanoviska a

sdělení bylo doloženo od BMB-Green s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., MSC-NET s.r.o., Comtes CZ s.r.o., CETIN a.s., NET4GAS, s.r.o., ČEZ ICT Services, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., Telco Pro Services, a.s.

Stavba nového „[REDAKCE]“ bude také vyžadovat připojení na jednotnou elektrickou síť, jejímž vlastníkem je společnost ČEZ. Jako příloha žádosti bylo v tomto případě doloženo vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s., o poloze a průběhu energetického zařízení v místě stavby, jeho součástí jsou i pokyny na provádění prací v blízkosti, popřípadě v ochranném pásmu energetického zařízení, což jako takové samozřejmě k posouzení budoucí stavby a jejího napojení na elektrickou síť nestačí. Proto bylo ze strany žadatele taktéž doloženo vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě, kde je uveden souhlas s předloženou dokumentací za uvedených podmínek, které správní orgán považuje za věcné a závazné, a proto je zahrnul do výrokové části tohoto rozhodnutí. Jak bylo také ze strany žadatele doloženo, tak byla již uzavřena smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě. Všechny tyto podklady jasně určují, že vlastník energetické/elektrické sítě souhlasí s připojením budoucího nového „Resortu Antico“ a není důvod v tomto ohledu stavbu nepovolit, když i v rámci tohoto společného povolení je umístění/povolení kabelového vedení NN a VN, trafostanice pro objekty A až D (SO01 až SO06), kabelového vedení NN trasa = 1,170km, kabelového vedení VN trasa = 0,090km a dvoufázové trafostanice o rozměrech 3x6m umístěná ve vnitrobloku, čímž bude zajištěna elektrická energie pro areál jako takový. Provedení a průběh byl také odsouhlasen panem Davidem Malým, technikem správy vn, Regionální správa vn Střed.

Záměr byl také podroben konzultaci s NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., což správní orgán požadoval, a výsledkem tohoto posouzení bylo stanovisko k projektové dokumentaci pro společné povolení se závěrem drobných připomínek k realizaci určitých druhů zařízení, kdy při splnění těchto připomínek nemají námitek k vydání povolení. Tyto připomínky byly zaneseny do výrokové části rozhodnutí jako jedna z podmínek, aby bylo dosaženo správného řešení i z hlediska bezbariérového užívání.

Dle názoru správního orgánu, bylo také, aby žadatel doložil odborné a závazné stanovisko Technické inspekce České republiky o tom, že jsou splněny požadavky bezpečnosti vyhrazených technických zařízení, v tomto případě elektrického. Toto stanovisko ze dne 14.3.2022 bylo dodáno se závěrem, že jsou splněny tyto požadavky a dokumentace je v tomto ohledu navržena dle požadavků, které v rámci hodnocení předložené projektové dokumentace Technická inspekce České republiky posuzuje.

Jelikož bude „[REDAKCE]“ jako takový připojen na plynovodní řad, bylo nutné z hlediska této skutečnosti dodat stanoviska/vyjádření provozovatele distribuční soustavy a možnosti připojení. Konkrétně se jedná o povolení plynovodní přípojky pro jednotlivé bytové domy. Ze strany žadatele bylo doloženo protokol o zajištění kapacity pro jednotlivé domy A až D (SO01 až SO06), kdy řešené objekty budou napojeny celkem osmi přípojkami, z toho 5 jich bude nových a 3 stávající. Provozovatel distribuční soustavy se v rámci předložených vyjádřil kladně z hlediska 5ti nových plynovodních přípojek a také ke zkrácení 3 plynovodních přípojek. Dále se vyjádřil ke změně územního rozhodnutí, tak i ke společnému povolení. Ve svých vyjádření uvedl provozovatel distribuční soustavy souhlas s daným záměrem s uvedenými podmínkami. Vzhledem k tomu, že se v rámci stavby budou i budovat a upravovat plynovodní přípojky, zhodnotil správní orgán jako důležité, aby stavebník dodržel veškeré podmínky uvedené v rámci tohoto rozhodnutí tak i v rámci jednotlivých vyjádření. Tím že byl ze strany správce distribuční soustavy udělen souhlas s vybudováním přípojek i jejich úpravy a předložen protokol o zajištění kapacity je s pohledu správního orgánu dostatečně podloženo, že je zajištěno připojení a kapacita z hlediska této komodity.

Pozemky, na kterých má být daný záměr uskutečněn, umožňují umístění staveb pro bydlení a tyto pozemky jsou taktéž dopravně napojeny na dostatečně kapacitní komunikaci v ulici Zborovská a v ulici Kounická. Rozhodnutí o připojení na místní komunikaci bylo vydáno zdejší odborem dopravy a obecním živnostenským úřadem. Pozemky ve vlastnictví stavebníka jsou vymezeny tak, že jsou na něm vyřešeny otázky ohledně řešení dopravy v klidu, nakládání s odpady a hospodaření se srážkovými vodami. Dle vyjádření jednotlivých správců inženýrských sítí jsou objekty situovány tak, že je možné jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace. Jsou zde respektována ochranná energetická vedení i přístup požární techniky. Obytné stavby svým umístěním nezasahují na sousední pozemky, pouze na pozemky ve vlastnictví stavebníka. Pro stavbu zařízení staveniště budou využity pouze

pozemky ve vlastnictví stavebníka. Celkový záměr stavebníka je v rámci projektové dokumentace navržen tak, aby splnil požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu.

Celý záměr by posuzován také tak, zda je tento záměr v souladu s veřejnými zájmy. V rámci žádosti byla předložena projektová dokumentace pro vydání společného povolení v souladu s požadavky Vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dále byl posuzován soulad s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškami ke stavebnímu zákonu a to především vyhláškou č. 501/2006Sb., 268/2009 Sb., v pozdějších znění.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, byly účastníci řízení, které mají vlastnická a jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám uvědoměni veřejnou vyhláškou, kde byly identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, S-MUCB60516/2021 ODŽÚ-Vej ze dne 10.2.2022
- MěÚ Český Brod, odbor výstavby a územního plánování – památková péče, S-MUCB3609/2022/OVÚP-Kadle ze dne 16.2.2022
- MěÚ Český Brod, odbor výstavby a územního plánování S-MUCB10522/2022/OVÚP-Obe ze dne 2.3.2022
- MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství S-MUCB7187/2022 ze dne 2.3.2022
- MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, S-MUCB13867/2020/vyj. (č.j.MUCB17564/2020) Ze dne 29.4.2020, S-MUCB13867/2020/vyj. (č.j. MUCB17609/2020) Ze dne 30.4.2020
- MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, S-MUCB13867/2020 (MUCB14552/2020) ze dne 30.4.2020
- MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, S-MUCB13867/2020/vyj. (č.j. MUCB17567/2020) ze dne 29.4.2020
- Technické služby Český Brod, TS 6/2022/Kr ze dne 9.2.2022
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, HSKL-2133-2/2022-KO ze dne 3.3.2022, HSKL-3355-2/2022-KO ze dne 12.4.2022
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, KHSSC09991/2022 ze dne 14.3.2022, KHSSC05186/2022 ze dne 11.2.2022, KHSSC06525/2022 ze dne 11.2.2022
- Krajská zpráva a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, 7518/21/KSUS/KHT/KUK ze dne 6.10.2021
- 1.SčV, a.s., TÚŘ/O22800025973/22 ze dne 11.2.2022, TÚŘ/O21800045390/21 ze dne 9.6.2021, TÚŘ/O20800064086/20 ze dne 25.5.2020
- Povodí Labe, státní podnik, PLa/2022/007382 ze dne 14.2.2022, PLa/2022/011115 ze dne 15.3.2022
- Vodafone Czech Republic a.s., 220209-2048389821 ze dne 9.2.2022, 211223-1354372301 ze dne 23.12.2021
- MSC-NET s.r.o., msc/vyjsite/08-02-01/2022 ze dne 8.2.2022, msc/vyjsite/03-02-01/2022 ze dne 3.2.2022
- COMTES CZ s.r.o., ze dne 4.1.2022

- BMB-Green s.r.o., BMGR00023/22 ze dne 9.2.2022, BMGR00143/21 ze dne 23.12.2021
- T-Mobile Czech Republic a.s., E08208/22 ze dne 10.2.2022, E63317/21 ze dne 23.12.2021
- CETIN a.s., 545693/22 ze dne 10.2.2022, 893526/21 ze dne 3.1.2022
- NET4GAS, s.r.o., 1739/22/OVP/N ze dne 10.2.2022
- SSŘO MO, oddělení ochrany územních zájmů, 132427/2022-7460-OÚZ ze dne 10.2.2022
- ČEZ ICT Services, a.s., 0700505401 ze dne 9.2.2022
- ČEZ Distribuce a.s., 0101682668 ze dne 9.2.2022
- Telco Pro Services ,a.s., 0201367251 ze dne 9.2.2022
- GasNet Služby s.r.o., 5002565566 ze dne 17.3.2022, 5002552705 ze dne 18.2.2022, 5002612425 ze dne 11.5.2022, 5002611906 ze dne 9.5.2022, 5002611872 ze dne 9.5.2022, 50026111809 ze dne 9.5.2022, 5002611869 ze dne 9.5.2022, 5002611866 ze dne 9.5.2022, 5002611352 ze dne 9.5.2022, 5002566485 ze dne 17.3.2022
- MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, S-MUCB67654/2021 ODŽÚ-vej ze dne 3.2.2022
- Rozhodnutí MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, S-MUCB5961/2022/OŽPZ-Kuc ze dne 27.4.2022 (povolení k vypouštění odpadních vod)
- Technické služby Český Brod, TS7/2022/Kr ze dne 9.2.2022
- MěÚ Český Brod, odbor výstavby a územního plánování, S-MUCB10520/2022/OVÚP-Obe ze dne 2.3.2022, S-MUCB3618/2022/OVÚP-Obe ze dne 9.2.2022
- MěÚ Český Brod, odbor výstavby a územního plánování – památková péče, S-MUCB3609/2022/OVÚP-Kadle ze dne 20.1.2022
- Město Český Brod, odbor rozvoje, S-MUCB75908/2019 (č.j.MUCB3953/2022) ze dne 15.3.2022
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, 7518/22/KSUS/KHT/KUK ze dne 10.3.2022, 3029/22/KSUS/KHT/VOS ze dne 12.4.2022
- ČEZ Distribuce, a.s., 001124329183 ze dne 16.3.2022
- Technická inspekce České republiky (TIČR) TICR_SP/1651/2022 ze dne 14.3.2022
- NIPI Bezbarierové prostředí, o.p.s., 118220006 ze dne 18.1.2022
- Státní úřad, inspekce práce, oblastní inspektorát práce pro Středočeský kraj, 1189/4.42/22-2 ze dne 14.2.2022

Dále bylo ze strany stavebníka/žadatele předloženo:

- Smlouva o spolupráci mezi Městem Český Brod a stavebníkem
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č. IV-12-6030291/SOBSVB/1 Český Brod, Kounická, TS (ČEZ Distribuce, a.s.,)
- Souhlas s kabelovým vedením VN, trafostanice a rozvody NN ČEZ Distribuce a.s.
- Protokol o zajištění kapacity GasNet, s.r.o., ze dne 28.6.2021
- Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě ČEZ Distribuce, a.s.
- Průkazy energetické náročnosti budov
- Zpráva o výsledcích inženýrskogeologického průzkumu pro 6 bytových domů v Českém Brodě
- Posudek o stanovení radonového index

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 403/2, 531, 579/1, 938, 939, 940, 964, 965, 1160, 1200, 1201, 1482, 1483, 1987/1, 1987/3, 1987/5, 1988, 2087, 2088, 2175, parc. č. 741/5, 741/13, 741/16, 741/19, 741/20, 741/28, 741/55, 741/57, 741/58, 746/1, 746/3, 746/5, 746/10, 747/2, 747/3, 747/19, 747/24, 748/1, 748/4, 748/5, 748/6, 748/7, 748/9, 748/12, 765/10, 765/19, 765/40, 765/47, 765/48, 855/3, 855/11, 955/5 v katastrálním území Český Brod

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Český Brod č.p. 1428, č.p. 578, č.p. 849, č.p. 848, č.p. 850, č.p. 961, č.p. 968, č.p. 1084, č.p. 1132, č.p. 1129, č.p. 1392 a č.p. 1393

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 12.7.2022 obdržel správní orgán připomínku ke spisové značce S-MUCB25062/2022/OVÚP-St ze strany účastníka řízení pana [REDAKCE]. Účastník ve své připomínce sdělil následující:
 - o *Na základě dnešního nahlédnutí do podkladů rozhodnutí, ve věci spisové značky S-MUCB25062/2022/OVÚP-St, číslo jednací MUCB31843/2022, Areál Antico v Českém brodě, podávám následující připomínku. Bytový dům SO04 se nachází v těsné blízkosti průmyslového areálu a prodejny [REDAKCE], kde během dne dochází k běžnému provoznímu hluku. Aby bylo předejito případným konfliktům a stížnostem obyvatelů domu na hluk v tomto areálu, upozorňuji na tuto skutečnost předem a bylo by dobře s tímto faktorem budoucí obyvatele seznámit.*
 - K výše uvedené připomínce sděluje správní orgán následující: V tomto případě se jedná o stávající provoz areálu a prodejny Elektro Bursa při frekventované a do jisté míry i hlučné ulici Zborovská. Jak je uvedeno v připomínce, jedná se o běžný provoz areálu a prodejny během dne, nikoli během nočních hodin v době nočního klidu. Správní orgán nepředpokládá negativní dopady na budoucí stavbu bytového domu při běžném provozu areálu a prodejny Elektro Bursa během dne. Co se týče případných obyvatel budoucího domu SO04, je jisté v jejich zájmu se seznámit s okolím, kde kupují nemovitost a vyhodnotit tak svou případnou koupi, popřípadě informovat se na prostředí u prodávající strany.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Závěrem by správní orgán chtěl ještě zdůraznit, že dle názoru správního orgánu se jedná o areál, který je dle územního plánu v ploše SM – smíšené, kde tato plocha by měla být především využita a měněna v souladu s jejím navazujícím okolím, aby došlo k funkčnímu sjednocení a tím vedle sebe nevznikali vzájemně nesourodé plochy, jak tomu bylo dříve, kdy mezi rodinnými a bytovými domy byl výrobní areál, který produkoval diametrálně odlišné imise, než je tomu v souvislosti s obytnými objekty. Tím že záměrem je obytná výstavba s několika nebytovými prostory, je dle názoru správního orgánu dosažen cíl, který byl územním plánem míněn, aby dříve takto nesourodé plochy byly sjednocovány a tyto dřívější kontrasty v užívání ploch v podobě výrobní plochy vedle obytné plochy byly co nejvíce eliminovány. Sjednocením ploch na plochy převážně obytné dojde z pohledu správního orgánu k určité „rehabilitaci“ stavu, který tu až donedávna byl a tím byl nesourodý kontrast výrobní areál a obytné plochy.

Správní orgán se tímto záměrem zabýval v co největší podrobnosti a na základě veškerých předložených dokumentací a dokladů dospěl k závěru, že uvedený areál na ploše bývalého výrobního areálu je vhodné řešení, které navazuje svou funkcí na okolní obytnou zástavbu v podobě rodinných a bytových domů. Co se týče veškerých případných potřebných souhlasů z řad účastníků, správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a dotčených orgánů je správní orgán přesvědčen, že jsou splněny veškeré předpoklady, aby bylo možné záměr realizovat a v budoucnu i stavby v rámci areálu bezpečně užívat.

Co se týče uvedených ploch v rámci patného územního plánu, není správnímu orgánu známo, že by byla plocha SM, kde je daný záměr [REDAKCE] navržen, nějakým způsobem zásadně rozporována v rámci pořízení územně plánovací dokumentace a tudíž je správní orgán toho názoru, že vlastníci okolních staveb a nemovitostí museli již v rámci minulého i současně platného územního plánu počítat s tím, k čemu jsou plochy SM určeny a co na nich může vzniknout s tím, že dle názoru správního orgánu je varianty obytná v dané oblasti tím správným využitím daných ploch po bývalém výrobním areálu.

V rámci tohoto řízení a následně rozhodnutí v daném záměru [REDAKCE] vycházel správní orgán také z již platného územního rozhodnutí č.j.MUCB66680/2021, kde byla již velká část otázek vyřešena, zohledněna a vypořádána a jak je uvedeno v tomto společném povolení, tak již vydané územní rozhodnutí a v něm uvedené podmínky ve výrokové části jsou stále v platnosti, jak je uvedeno v podmínce pro umístění stavby číslo 19. Při dodržení veškerých podmínek uvedených v tomto společném povolení a předešlém územním rozhodnutí je dle názoru správního orgánu možné požadovaný záměr realizovat.

Poznámka: V rámci tohoto rozhodnutí jsou uváděny dva výrazy vztahující se na daný záměr a to konkrétně výraz „[REDAKCE]“ a výraz „[REDAKCE]“. V obou těchto případech se jedná o jeden a tentýž záměr.

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 nepřijatelné.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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



Ing. Jan Strnad
vedoucí odboru výstavby a územního plánování,
oprávněná úřední osoba



Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů. ✓

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

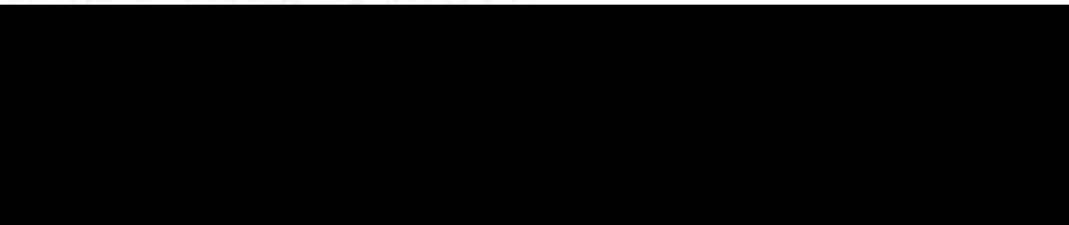
Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci dle §94k písm. a) až d) dodejky):



účastníci dle §94k písm. e) (veřejnou vyhláškou): ✓

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2088, 2087, 2175, 1200, 1482, 1483, 1201, 1160, 965, 964, 938, 939, 940, 403/2, 1987/3, 1987/5, 1987/1, 579/1, 1988, 531, parc. č. 765/40, 765/47, 765/48, 765/10, 765/19, 741/28, 741/20, 741/19, 741/16, 741/5, 741/13, 747/3, 747/19, 748/9, 748/12, 747/24, 748/7, 748/6, 748/5, 748/4, 748/1, 955/5, 747/2, 746/10, 741/55, 746/1, 741/57, 855/3, 746/5, 746/3, 855/11, 741/58 v katastrálním území Český Brod

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: ✓

Český Brod č.p. 1393, č.p. 1392, č.p. 1132, č.p. 1129, č.p. 1084, č.p. 968, č.p. 961, č.p. 849, č.p. 848, č.p. 850, č.p. 578 a č.p. 1428

dotčené správní úřady:

MěÚ Český Brod, OVÚP - památkové péče, Husovo nám. č.p. 70, 282 01 Český Brod ✓

MěÚ Český Brod, OVÚP - orgán územního plánování, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod ✓

MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ, nám. Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod ✓

MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod ✓

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1 ✓

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kolín, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, Nové Město, 120 00 Praha 2 ✓

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3 ✓

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát Kolín, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516 ✓

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany ✓

ostatní:

- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i —
sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414 ↗
- Technické služby Český Brod, IDDS: q7jmqfa —
sídlo: Palackého č.p. 339, 282 01 Český Brod ↗
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx —
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov ↗
- 1.SčV, a.s., IDDS: mw2g7ve —
trvalý pobyt: Novohospodská č.p. 93/12, 261 01 Příbram 1 ↗
- NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9 —
sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle ↗
- GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6 —
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 ↗
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t —
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň ↗
- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy —
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 ↗
- ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i —
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle ↗
- ČEZ Telco Pro Services, a.s., IDDS: id6pgkc —
místo podnikání: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle ↗
- Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr —
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 ↗
- T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i —
sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414 ↗
- COMTES CZ spol. s r.o., IDDS: sfwwfe6 —
sídlo: Na dračkách č.p. 843/24, Praha 6-Střešovice, 162 00 Praha 616 ↗
- MSC-NET s.r.o., IDDS: sh5nzym —
sídlo: Palackého č.p. 143, 282 01 Český Brod ↗

