

## DODATEK Č. 5 K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ číslo SML\_DE0308011\_2015-003

uzavřený mezi následujícími smluvními stranami:

- (1) **Obec Přezletice, IČO: 00240656**, se sídlem Veleňská 48, 250 73 Přezletice ("**Obec**")  
a
- (2) společnost **Ctěnický háj s.r.o., IČO04422007**, se sídlem Koněvova 158/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka C 247320 ("**Developer**")

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

- (A) Obec a společnost Atlantis Investment a.s. (dříve Atlantis Investment s.r.o.), IČO 272 56 448, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1 uzavřely dne 16. prosince 2015 plánovací smlouvu číslo SML\_DE0308011\_2015-003, jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s realizací Projektu (pracovně nazvaného "POD BAŽANTNICÍ") na území Obce, a která byla následně měněna a doplněna dodatky č.1 až č.4 ("**Smlouva**");
- (B) Společnost Atlantis Investment a.s. následně se souhlasem Obce převedla smlouvou číslo SML\_DE0308011\_2016-012 ze dne 23.5.2016 všechna svá práva a povinnosti ze Smlouvy na Developera;
- (C) Obec a Developer následně uzavřeli ke Smlouvě výše zmíněné dodatky č.1 až č.4, kterými byla Smlouva změněna a doplněna;
- (D) Obec a Developer konstatují, že před uzavřením tohoto dodatku č.5 Developer uhradil Obci:
  - (i) dodatečný poplatek ve výši 2.632.000,- Kč jako kompenzaci za nově vybudovanou čistírnu odpadních vod v obci Přezletice a za rezervaci kapacit této čistírny odpadních vod pro Projekt v rozsahu 35 rodinných domů a 16 bytových jednotek (tj. 35 krát 4 ekvivalentní obyvatelé plus 16 krát 3 ekvivalentní obyvatelé, celkem tedy 188 ekvivalentních obyvatel při výši příspěvku 14.000,- Kč bez DPH na jednoho ekvivalentního obyvatele), jakož i za zhodnocení pozemků a Projektu Developera v souladu s dosavadním zněním čl. III odst.2 Smlouvy;
  - (ii) Kompenzaci ve výši 1.020.000 Kč dle dosavadního čl. IV. odst. 1 a 2 Smlouvy (čl. VI odst.1 Úplného znění Smlouvy, které tvoří přílohu tohoto dodatku č.5); a
  - (iii) Navýšení Kompenzace ve výši 600.000 Kč dle dosavadního čl. IV. odst. 4 Smlouvy (čl. VI odst.2 Úplného znění Smlouvy, které tvoří přílohu tohoto dodatku č.5)
- (E) Obec a Developer dále konstatují, že Developer před uzavřením tohoto dodatku č.5 dokončil projektovou dokumentaci Projektu (včetně VTDI a Hřiště) a získal na ni pravomocné územní rozhodnutí a pravomocné stavební povolení;
- (F) Obec a Developer též konstatují, že před uzavřením tohoto dodatku č.5 spolu uzavřeli smlouvu o zřízení zástavního práva prvního v pořadí na dobu trvání této smlouvy k pozemku parcelní č. 1577/243 v katastrálním území Vinoř o výměře 564 m<sup>2</sup>, jak byl tento pozemek zaměřen geometrickým plánem č. 1774-116/2021 ve prospěch Obce jako zajištění závazků Developera ze Smlouvy a toto zástavní právo bylo vloženo do katastru nemovitostí;
- (G) Obec a Developer se nyní dohodly na dalších změnách Smlouvy spočívajících:
  - a) v posunu termínu pro předání VTDI a Hřiště a změně podmínek realizace Hřiště;
  - b) v detailech podmínek rekonstrukce ulice Hrušková.

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**ÚPLNÉ ZNĚNÍ SMLOUVY**



## II.

### Předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, za kterých Developer zejména:
  - a) vybuduje VTDI a převede ji společně se souvisejícími Pozemky na Obec;
  - b) převede na Obec Pozemky pro Hřiště (jak jsou definovány níže);
  - c) vybuduje a převede Hřiště na Obec, případně zajistí financování vybudování Hřiště s využitím Dotace (jak je tento pojem definován níže);
  - d) uhradí Obci platby dle této smlouvy;
  - e) převede vlastnická či jiná věcná práva k Pozemkům či jejich částem na Obec;
  - f) provede Minimální rekonstrukci ulice Hrušková, jak specifikováno níže v této smlouvě; a
  - g) poskytne Obci zajištění.

## III.

### Hřiště a veřejná zeleň

1. Developer prodá Obci k její první výzvě, nejpozději pak do 30.12.2023, pozemky parc. č. 91/85, parc.č. 91/99 a parc. č. 91/90 vše v k.ú. Přezletice určené pro stavbu Hřiště ("**Pozemky pro Hřiště**"), a to za kupní cenu ve výši 1,-Kč. Společně s převodem Pozemků pro Hřiště dle předchozí věty převede Developer na Obec (i) veškerá investorská práva vztahující se k výstavbě Hřiště a vyplývající z certifikátu autorizovaného inspektora ing. arch. Doc. Jaroslava Trávníčka, evid. č. 00 05, č.j. CAI-02-2020/JT/CH/1, Ctěnický háj – obytný soubor, na základě kterého Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu vydal dne 5.6.2020 "oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora", na jehož kopii stavební úřad vyznačil vznik oprávnění provést oznámený stavební záměr ke dni 9.7.2020, a to pod sp.zn. Výst 1370Z/2020, případně (ii) další investorská práva vyplývající z další dokumentace a (iii) předá Obci veškeré potřebné či s Hřištěm související dokumenty a informace.
2. Obec umožní Developerovi a souhlasí s tím, aby Developer bezúplatně používal Pozemky pro Hřiště i po převodu vlastnického práva k nim na Obec dle čl.III odst.1 této smlouvy za účelem deponie zeminy a skladování stavebního materiálu, v každém případě pouze zdraví a životní prostředí neohrožujícího materiálu vzniklého v souvislosti s realizací stavebních prací v rámci Projektu; k případným jiným účelům pouze po předchozí písemné dohodě s Obcí. V žádném případě Developer nesmí Pozemky pro Hřiště využít pro skládku nebezpečného odpadu, ani materiálu obsahujícího úkapy ropných produktů. Developer je oprávněn užívat Pozemky pro Hřiště nejdéle do 30.12.2023 s tím, že nejpozději k tomuto datu je Developer protokolárně předá zpět Obci, a to vyklizené, bez jakékoliv ekologické či jiné zátěže, s navezenou orníci a připravené pro sadové úpravy a instalaci herních prvků Hřiště. Poruší-li Developer kteroukoli z povinností dle tohoto odstavce a závadný stav neodstraní ani do 15 dnů od doručení výzvy ze strany Obce, zaplatí Obci smluvní pokutu 1000,-Kč za každé jednotlivé porušení takové povinnosti a za každý den prodlení s odstraněním závadného stavu.
3. Developer vlastním nákladem vybuduje Hřiště na Pozemcích pro Hřiště v rozsahu, provedení a s herními prvky uvedenými v příloze č.4A této smlouvy. Developer na základě kupní smlouvy převede vybudované Hřiště, včetně všech součástí a příslušenství a veškeré příslušné dokumentace jejího provedení a včetně příslušné kolaudace (jak je tento pojem definován v čl. VII odst. 1 a čl. XI odst.5 smlouvy), do výlučného vlastnictví Obce nejpozději do 31.12.2023.
4. Strany mají zájem Developerem budované Hřiště opatřit dalšími herními prvky a vybavením a za tím účelem využít finanční zdroje z dotačního programu DT 117d8210H - Podpora budování a obnovy míst aktivního a pasivního odpočinku vypisovaného Ministerstvem pro místní rozvoj – podpora a rozvoj regionů – podpora obnovy a rozvoje venkova – podpora budování a obnovy míst aktivního a pasivního odpočinku, případně z jakéhokoliv jiného vhodného dotačního programu ("**Dotace**" nebo "**Dotační program**"). Za účelem získání Dotace Developer připraví a Obci ke schválení a podpisu předá nejpozději jeden (1) měsíc před lhůtou pro podání žádosti o Dotaci na příslušný úřad veškeré podklady a přílohy takové žádosti o Dotaci, jakož i samotnou vyplněnou žádost o Dotaci (vše společně "**Žádost**"); Žádost bude v takovém případě založena na rozšířené variantě Hřiště obsažené



pětsettisíc korun českých) a dále uhradit Obci náklady za právní zastoupení ve výši celkem 176.250,- Kč, to vše do deseti (10) dnů od podpisu tohoto dodatku č.5 ("**Kompenzace II**"). Zaplacením Kompenzace II Obci a provedením a protokolárním předáním Obci Minimální rekonstrukce bez vad a výhrad, podle toho, co nastane později, se povinnosti Developera dle tohoto odstavce považují za splněné.

## V.

### Inženýrské sítě a čistírna odpadních vod

1. Developer zřídí a uvede do provozu inženýrské sítě nezbytné pro Projekt, tedy splaškovou kanalizaci, vodovod, rozvody elektrické energie, rozvody a koncové zařizovací prvky veřejného obecního rozhlasu a veřejné osvětlení na Pozemcích, jak jsou vyznačeny v Situaci, konkrétně pak na výkrese "situace\_inženýrské sítě\_1A", případně v projektové dokumentaci Projektu.
2. Obec umožnila Developerovi napojení staveb Projektu na kanalizační řad a čistírnu odpadních vod ve vlastnictví Obce v rozsahu 188 ekvivalentních obyvatel (tj. 35 RD a 16 bytových jednotek) a dle znázornění v příloze "situace\_inženýrské sítě\_1A".
3. Napojení staveb Projektu na vodovodní a kanalizační řad bude provedeno v souladu s technickými parametry dle koncepční studie "Vodovod Přezletice" zpracované Ing. Jakubem Jirákem z ateliéru PROJEKT IV – hydro IT s.r.o. se sídlem Praha 9 – Vysočany, Bassova 98/8, PSČ 190 00 zveřejněné na oficiálních stránkách Obce:

[http://www.prezletice.cz/dokumenty/A\\_textova\\_cast.pdf](http://www.prezletice.cz/dokumenty/A_textova_cast.pdf)[http://www.prezletice.cz/dokumenty/cov\\_a\\_textova\\_cast.pdf](http://www.prezletice.cz/dokumenty/cov_a_textova_cast.pdf).

## VI.

### Kompenzace

1. Vedle dalších plateb dle této smlouvy, se Developer a Obec dohodli na výši kompenzace za investice a náklady na straně Obce v souvislosti s realizací Projektu a výstavbou VTDI ve výši 1.020.000 Kč, slovy: jedenmiliondvacetisíc korun českých ("**Kompenzace**"). Developer Obci Kompenzací ve výši 1.020.000 Kč řádně a včas již uhradil.
2. Smluvní strany shodně konstatují, že Developer poskytl Obci částku ve výši 600.000,-Kč (slovy: šestsettisíc korun českých) za účelem realizace veřejně prospěšné investice k rozvoji Obce a života v ní s tím, že Obec se zavazuje takovou vhodnou investici vybrat a realizovat. Tím byla navýšena Kompenzace dle odst.1 tohoto článku.

## VII.

### Další povinnosti Developera

1. Developer obstará veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro realizaci Projektu, včetně vybudování VTDI, Hřiště a Minimální rekonstrukce a zajistí vypracování příslušné projektové dokumentace. Dále Developer zajistí řádnou kolaudaci každé stavby VTDI, Hřiště (v případě, že Hřiště zhotovuje Developer) a Minimální rekonstrukce, a to v souladu s příslušnými právními předpisy veřejného práva.
2. Developer uhradí v souladu s touto smlouvou Obci kompenzací za investice vyvolané na straně Obce v souvislosti s realizací Projektu, VTDI, Hřiště a Minimální rekonstrukce a náhradu dalších nákladů, které Obci v souvislosti s nimi vzniknou, jak sjednáno v této smlouvě.
3. Developer dále na vlastní náklady zajistí napojení VTDI a Hřiště na stávající pozemní komunikace, na rozvody vodovodů a kanalizací, na rozvody elektrické energie, veřejného osvětlení a rozhlasu prostřednictvím odborné firmy.
4. Developer vybuduje VTDI, Hřiště (v případě, že Hřiště zhotovuje Developer), a Minimální rekonstrukci tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu (v případě, že mu podléhají) mohly být bez omezení užívány či provozovány. Developer umožní zástupcům Obce stavby VTDI, Hřiště (v případě, že Hřiště zhotovuje Developer), a Minimální rekonstrukce v jejich průběhu kontrolovat a připomínkovat. Developer bezdůvodně neodmítne zohlednit připomínky Obce k průběhu stavby VTDI, Hřiště (v případě, že Hřiště zhotovuje Developer), a Minimální rekonstrukce.



jakož i poplatky za zábor veřejných prostranství dle vyhlášek Obce, poplatky za zřízení služebností dle cen určených Obcí a povinnosti nahradit Obci veškeré platby, které bude případně povinna uhradit v této souvislosti.

4. Obec umožní Developerovi bezúplatné napojení na vodovodní a kanalizační síť v Obci dle připojené Situace, a to v místech, která bude Obec vlastnit, anebo k nim bude mít jiné právo, které tento postup umožní k okamžiku vznesení konkrétní žádosti Developera. Obec poskytne Developerovi vyžádanou součinnost při jednáních s provozovateli obecního vodovodu a kanalizace, nemůže však Developerovi garantovat vydání kladných či nepodmíněných stanovisek ani dostatečné kapacity v okamžiku zahájení jednání Developera s takovými provozovateli.
5. Obec zřídí Developerovi, k jeho výzvě, služebnost inženýrské sítě k těm pozemkům ve vlastnictví Obce (částečně takto dotčeným), které bude Developer nezbytně potřebovat pro zřízení připojení Projektu na distribuční vedení inženýrských sítí, které nejsou ve vlastnictví Obce, zejména pak elektrické energie, plynu, apod., to vše za úhradu obvyklých poplatků za zřízení služebností dle cen obvykle účtovaných Obcí.
6. Obec umožní Developerovi bezúplatné napojení na stávající dopravní infrastrukturu Obce dle připojené Situace včetně veřejného osvětlení a rozhlasu, a to v místech, která bude Obec vlastnit k okamžiku vznesení konkrétní žádosti Developera.
7. Obec přijme do svého vlastnictví Pozemky, včetně Pozemků pro Hřiště v souladu a za podmínek této smlouvy.

## IX.

### Termíny plnění a harmonogram realizace

1. Developer se zavazuje, pokud k tomuto postupu Obec poskytne Developerovi vždy řádně a včas potřebnou součinnost v souladu s touto smlouvou, řádně provést a dokončit každou samostatně povolovanou část VTDI nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro takovou stavbu, pokud se strany nedohodly předem písemně jinak.
2. Developer se zavazuje ke kolaudaci staveb a ploch VTDI do 30 měsíců ode dne vydání pravomocného stavebního povolení pro poslední stavbu objektu VTDI, tj do 31.12.2023 a současně ke kolaudaci poslední stavby Projektu do 30 měsíců ode dne kolaudace poslední stavby VTDI.

## X.

### Budoucí smlouvy kupní

1. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, uzavřou Obec a Developer kupní smlouvu, na jejímž základě Developer převede do výlučného vlastnictví Obce jednotlivé stavby VTDI či jejich kolaudované části, včetně všech součástí a příslušenství, a to bez zbytečného odkladu po řádném dokončení a kolaudaci VTDI a po dokončení a kolaudaci poslední stavby realizované v rámci Projektu, nejpozději pak do šedesáti (60) dnů od splnění těchto podmínek. Spolu s předmětnou stavbou převede Developer na Obec i vlastnické právo k pozemku pod takovou stavbou, případně i k pozemkům se stavbou souvisejících; jedná se o pozemky následujících ploch:

a) plocha tělesa komunikace v celkové přibližné výměře	4.988 m <sup>2</sup>
b) plocha koridoru cyklostezky v celkové přibližné výměře	540 m <sup>2</sup>
c) plocha cest volně v krajině v celkové přibližné výměře	11 m <sup>2</sup>
d) plochy určené pro vytvoření přírodního útvaru zadržování a čištění vod, plocha retenční nádrže a retenčních příkopů v celkové přibližné výměře	1.661 m <sup>2</sup>
e) plocha přírodního kanálu retenční nádrže v celkové přibližné výměře	675 m <sup>2</sup>
f) plocha přírodní zeleně, resp. biokoridor	6.100 m <sup>2</sup>

vše, jak blíže vyznačeno v Situaci, která je přílohou č. 1A-1D smlouvy.

Kupní cena bude vždy ujednána ve výši 1,- Kč za každou převáděnou stavbu a pozemek pod ní, případně za každý převáděný samostatný pozemek.

písemné výzvy Obce k jejímu zaplacení. Developer výši smluvních pokut ujednaných v této smlouvě považuje za přiměřenou a vzdává se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.

5. Pojmem "zkolaudovaný" či "kolaudace" se rozumí splnění platnou právní úpravou vyžadovaných podmínek pro užívání dokončených staveb; ke dni uzavření smlouvy se jedná o díl 2 části čtvrté zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména tedy oznámení záměru užívat dokončenou stavbu, nebo vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, případně vznik práva užívat dokončenou stavbu na základě jiného správního rozhodnutí či úkonu správního orgánu.
6. Strany zaváží své případné právní nástupce, aby převzali práva a povinnosti z této smlouvy. Strana, která toto ujednání nesplní, odpovídá druhé straně za škodu, která jí vznikne postupem v rozporu s tímto ujednáním.
7. Tato smlouva nabyla platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího schválení zastupitelstvem Obce Přezletice dne 14.12.2015. Toto nové úplné znění této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce usnesení č. 9 dne 12.5. 2022.
8. Tato smlouva může být měněna pouze číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jiná forma se vylučuje.
9. Strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy, že byla sepsána dle jejich vážné, pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že smlouvě plně porozuměly a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou její následující přílohy:
  - č.1A-D: Situace
  - č.2: Pravomocná povolení Projektu
  - č.3: Projektová dokumentace Projektu ověřená příslušným stavebním úřadem (není nedílnou součástí této smlouvy, byla předána při podpisu této smlouvy)
  - č.4A: Projekt provedení Hřiště v případě nezískání Dotace
  - č.4B: Projekt provedení Hřiště v případě získání Dotace
  - č.5: nepoužito
  - č.6: Rozsah Minimální rekonstrukce ulice Hrušková - pasport
  - č.7: Geometrický plán č. 1774-116/2021
  - č.8: Vzor smlouvy o veřejném prostranství

V Přezletici dne 16.5. 2022

**obec Přezletice**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Tomáš Říha

Funkce: starosta

V Praze dne 07.06. 2022

**Ctěnický háj s.r.o.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Aram Marutyan

Funkce: jednatel



85

99

a  
aných  
IVU

91/86


91/90

91/91

91/105

## Legenda :

převáděno do vlastnictví obce

 plocha koridoru uložení  
inženýrských sítí

připojovací bod na inženýrské sítě ve Víněřské ulici




STAVBA:	Čtěnícký háj s.r.o. Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 - Nové Město	
AUTOR:	DIMENZE 11 s.r.o. Víněřská 349, 250 73 Přezletice	tel : 608 972 692
OP:	DIMENZE 11 s.r.o. Víněřská 349, 250 73 Přezletice	tel : 608 972 692
PROJEKTANT ČASTI:	OMEGA projekt s.r.o., Ing. Jan Škopek Mlády Horákové 66/103, 160 00 Praha 6	tel : 220 002 211
VYPRACOVATEL:	Ing. arch. Břetislav Lukeš	tel : 733 313 803
FÁZE :	DOKUMENTACE PRO SOUPOČNÉ POVOLENÍ	
ČÍSLO :	SITUACNÍ VÝKRESY	
DATUM :	23.11.2021	PAR:
VERZE :	1:750	ČÍSLO VÝKRESU :
NÁZEV VÝKRESU :	situace inženýrské sítě_1A	6

/85

/99

91/90

## Legenda:

převáděno do vlastnictví obce

plocha veřejného prostranství  
- komunikaceplocha veřejného prostranství  
- cyklostezky

plocha cest volně v krajině

zůstává původnímu majiteli

plocha veřejného prostranství -  
komunikace mimo řešené území

STAVENÍČEK	Člčnický háj s.r.o. Na přikopě 859/22, 110 00 Praha 1 - Nové Město	
AUTOR	DIMENZE 11 s.r.o. Vinořská 349, 250 73 Přežletice	tel : 608 912 692
OP	DIMENZE 11 s.r.o. Vinořská 349, 250 73 Přežletice	tel : 608 912 692
PROJEKTOVÁ ČÁST	OMEGA project s.r.o., Ing. Jan Škopek Mladý Horákov 66/103, 160 00 Praha 6	tel : 220 018 211
VÝKRESY	ing. arch. Břetislav Lukeš	tel : 733 317 803

DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ		
C. SITUÁČNÍ VÝKRESY		
DATUM:	23.11.2021	
NÁZEV:	Člčnický háj - obytný soubor k.ú. Přežletice	
MĚŘÍTKO:	1:750	
ČÍSLO VÝKRESU:	situace_komunikace_18	4





EXPONENT:	Čtěnícký háj s.r.o. Na přikopě 859/22, 110 00 Praha 1 - Nové Město	
AUTOR:	DIMENZE 11 s.r.o. Vinořská 349, 250 73 Přezletice	tel.: 608 972 692
DR:	DIMENZE 11 s.r.o. Vinořská 349, 250 73 Přezletice	tel.: 608 972 692
PROJEKTANT ČASTI:	OMEGA projekt s.r.o., Ing. Jan Škopek Milady Horákové 66/103, 160 00 Praha 6	tel.: 220 001 211
VÝKALOVNÍ:	Ing. arch. Břetislav Lukeš	tel.: 733 317 803
DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ		
C. SITUACE VÝKRESY		
NAZEV:	Čtěnícký háj - obytný soubor k.ú. Přezletice	
DATA:	24.11.2021	
MĚŘEK:	1:750	
NÁZEV VÝKRESU:	situace_urbanizace_1C	
ČÍSLO VÝKRESU:	2	





#### Legenda:

převáděno do vlastnictví obce

- plocha přírodní zeleně, resp. biokoridor
- plocha retenčních příkopů a retenční nádrže
- plocha určená k rekreaci a dětská hřiště

zůstává původnímu majiteli

- plocha veřejné zeleně mimo řešené území
- plocha přírodní zeleně, resp. biokoridor mimo řešené území
- plocha retenčních příkopů mimo řešené území



**OMEGA**  
project

STAVBA:	Člčnický hřaj s.r.o. Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1 - Nové Město	
ADRESA:	DIMENZE 11 s.r.o. Vinořská 349, 250 73 Přebetice	tel: 608 972 692
OBJEKT:	DIMENZE 11 s.r.o. Vinořská 349, 250 73 Přebetice	tel: 608 972 692
PROJEKTANT:	OMEGA project s.r.o., Ing. Jan Škopek Mladý Horákově 66/103, 160 00 Praha 6	tel: 220 00 711
VYKONAVATEL:	Ing. arch. Břetislav Lukeš	tel: 733 317 803
DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ		
C. SITUÁČNÍ VÝKRES		
DATA:	NAZEV AKCE:	Člčnický hřaj - obytný soubor k.ú. Přebetice
23.11.2021	NAZEV VÝKRESU:	Číslo přílohy:
1:750	situace_ veřejná zelen_10	5



## **PŘÍLOHA č.2**

### **Pravomocná povolení projektu**

**b) DRUH a ÚČEL STAVBY :**

V souladu s právoplatným Územním rozhodnutím o změně využití území, o dělení a scelení pozemků a o umístění stavby č.j. OSÚÚPPP-64128/2017-MARJI ( ing. J. Martincová ) ze dne 10.8.2017, plnomocné od 7.3.2018, se jedná o (obytný) soubor staveb dle § 2 odst.(8) a § 4 odst.1 StavZ se stavbou hlavní to je s bytovým domem SO 01 dle §39 vyhl. č. 268/2009 Sb. a se stavbami vedlejšími tohoto souboru staveb. To jsou: oplocení, komunikace, parkovací stání - jako dopravní stavby SO 02 nejsou hodnoceny tímto certifikátem, ale samostatně pro speciální st. úřad dle §15 odst.1c) dopravní, právě tak i ČOV a výpustní objekt - jako vodní stavby §15 vodního zákona č.254/2001 Sb. odst. 11j není hodnocena tímto certifikátem. Posuzována je splašková kanalizace a SO 04 likvidace dešťových vod - vodovodní řád SO 06. Další SO nevyžadují stavební povolení ani oznámení s certifikátem AI dle § 103 StavZ. Jsou to v souladu s platným ÚR : Elektro instalace/distribuce el. energie SO 07, trafostanice a kabelové vedení SO 08, veřejné osvětlení SO 09 a Sadové úpravy SO 11 což je zejména vzrostlá veřejná zeleň. Záchytná nádrž povrch. vod (není hodnocena jako stavba vodní tímto certifikátem). Plynovod ještě uváděný v dokumentaci ÚR jako takový, byl nahrazen ekologickým topením tepelnými čerpadly - nerealizuje se a navíc spadá také pod §103 StavZ. Tento obytný soubor staveb s názvem: „**Ctěnický Háj – obytný soubor**“ je situován do zóny ploch funkčního využití „G Pod Bažantnicí“ platného ÚP obce Přezletice 2 011 a je v souladu i s platnou Územní studií 2014 tamtéž. Tento soubor staveb bude v budoucnu doplněn v samostatném řízení stavebního úřadu, o cca 35 rodinných domů (§40 vyhl. č. 268) a bude tak vystavěn nový obytný soubor. Celý soubor staveb je tak určen k trvalému bydlení občanů v bytovém domě a následně v cca 35 rodinných domech. Autorem souboru staveb je Ing. arch. Břetislav Lukeš, Dimenze 11 s.r.o.

**c) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI STAVBY PODLE ÚDAJŮ NA ROZPISCE DOKUMENTACE :****DIMENZE 11 s.r.o.**

250 73 Přezletice, Vinořská 349

Jediný společník a jednatel, autor a hlavní projektant Ing. arch. Břetislav Lukeš autorizovaný architekt č. 02896 obor A.1.

IČ: 25475398

DIČ: CZ25475398

*Poznámka: na projektové dok. se podílejí také, dle § 159 StavZ, vyzvaní projektanti jako poddodavatelé a zpracovatelé jednotlivých částí projektové dokumentace, kteří jsou uvedeni v Průvodní zprávě v kap. A. 1.3. Zodpovědnost hl. projektanta za celý projekt tím není dotčena.*

**d) VYHODNOCENÍ ZDA A JAK JSOU SPLNĚNY POŽADAVKY DLE § 111 Odst. 1 A 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA :**

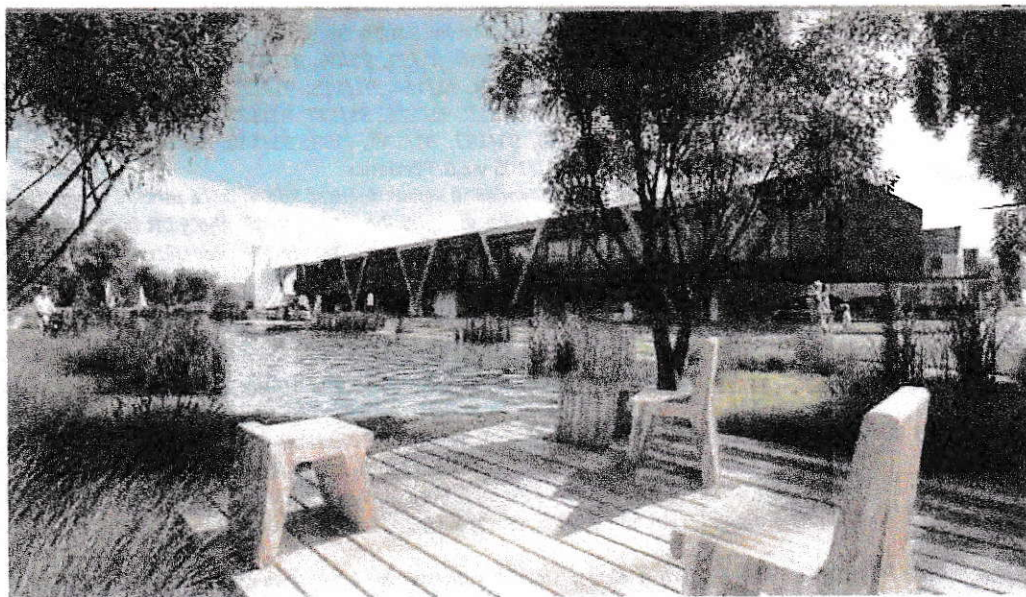
- I. Autorizovaný inspektor přezkoumal předloženou projektovou dokumentaci a připojené podklady jak ve fázi její rozpracovanosti, tak ve fázi závěrečné. Stavebníkovi předložil celkem 3 průběžná posouzení dle předaných podkladů



**b) zda projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:**

Projektová dokumentace souboru staveb Ctěnický Háj, po ověření, je úplná a přehledná a je zpracována v souladu s platnou stavební legislativou, zejména s vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, dle odpovídající přílohy č. 12. Rozsah jednotlivých částí a položek, v souladu s §6a odst. (2) vyhl. č. 499/2006 Sb., odpovídá druhu a významu stavby - kterou je obytný soubor dle §2 odst. (8) téže vyhl. Projektová dokumentace je přehledně dělena do předepsaných oddílů A, B, C, D, a je k nim přiložena předepsaná dokladová část s výsledky projednání dokumentaci s DO a s vlastníky a správci dopravní a inženýrské infrastruktury. Části A – D jsou dále děleny na jednotlivé položky, také v souladu s požadavky přílohy č. 12 vyhl. č. 499/2006 Sb. Dělení položek souboru staveb je provedeno dle §6 a odst. (3). Po ověření a v souladu s částí A projektové dokumentace to je s Průvodní zprávou str. 4, dokumentace obsahuje, zejména v části D, tyto stavební objekty:

**SO 01 Bytový dům – hlavní stavba** (dle §4 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.) novostavba bytového domu na parcele č. 91/99. Jedná se o relativně nízkou, okolní venkovský prostor akceptující stavbu, jen o dvou podlažních, opticky vylehčenou předsunutým / vykonzolovaným 2.NP a vytvářející tak v přízemí klasické podloubí. Opticky výrazná opora vykonzolované konstrukce je tvořena pěticí téměř rovnoramenných trojúhelníkových opor. Což stavbu s cca 16 velkoprostorovými byty a s obdélníkovým půdorysem 15,7 m x 67,7 m, vysokou 6,46 m, účinně vylehčuje. Nicméně fasáda je z hlediska PENB „velmi úsporná“. Podle osobního názoru autorizovaného inspektora, se jedná o kvalitní architekturu stavby. Autor ing. arch. Břetislav Lukeš, Dimenze 11 s.r.o.



**SO 02 Komunikace / místní komunikace řady 100 – dopravní stavba / vybudování nových komunikací a zpevněných ploch komunikace vozidlové, komunikace pro parkování vozidel, samostatné sjezdy na pozemky se stavbou sousedící, komunikace pro pěší, stávající samostatné zpevněné plochy pro pěší jsou řešeny pouze v nejnútnejším rozsahu pro napojení na stávající.**

– z dokumentace vyňato – řešeno v samostatném řízení

**SO 03 ČOV a výpusný objekt**

– z dokumentace vyňato – řešeno v samostatném řízení

**SO 04 Kanalizace splašková – rozšíření stávající tlakové splaškové kanalizace do místa výstavby.** Důvodem je odkanalizování parcel. Jedná se o stavbu trvalou. Účel užívání - technická infrastruktura, splašková tlaková kanalizace – likvidace odpadních splaškových vod.



- Inženýrsko - geologický průzkum, zpracovaný Ing. Mgr. Jan Valenta Ph.D. IČ: 71093176, Ing. Ondřej Kupa IČ: 02177030;
- Projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí: CTĚNICKÝ HÁJ - OBYTNÝ SOUBOR na p.č. 91/59, 91/85, 91/86, 91/87, 91/88, 91/89, 91/90, 91/98, 91/99, 91/103, 91/105, 507/2 k.ú. PŘEZLETICE - Ateliér 2, s.r.o., Kunětická 2534/2, 120 00, PRAHA 2 – VINOHRADY, 1/2017;
- Územní rozhodnutí č. j. OSÚÚPPP-64128/2017-MARIJ ze dne 10.8.2017; plnomocné od 7. 3. 2018.
- Řešení likvidace povrchových - srážkových vod, zpracované EKOHYDROGEO ŽITNÝ s.r.o., Světská 1418, Praha 9;
- Průkaz energetické náročnosti budovy vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov ve znění pozdějších předpisů;
- Energetický specialista Martin Jindrák, číslo oprávnění 463, evidenční číslo 115265.1, datum vydání 15. 10. 2017.
- Soubor platných ČSN a směrnic pro projektování;

c) zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:

„Obytný soubor Ctěnický háj“ se nalézá v jižní části obce Přezletice s již existující dopravní infrastrukturou. Nově navržené místní komunikace (SO2) zajišťující jak propojení jednotlivých částí obytného souboru mezi sebou, tak a to především, zajišťující propojení s hl. silnicí č.III/2444 ulicí VINOŘSKOU. Ta představuje stávající průtah obcí Přezletice. Tyto nové místní komunikace SO2 se napojují a prodlužují stávající místní komunikace ul. Hrušková a Pod VINOŘÍ. Jednotlivé stavby, stávající byt. dům (SO 01), i budoucí zástavba rodinných domků (samostatné stav. řízení), jsou na místní komunikaci napojeny samostatnými sjezdy, se zajištěným parkovacími plochami na svých pozemcích. Dopravní i technické infrastruktura obytného souboru bude vybudována v předstihu před výstavbou příslušných obytných staveb. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že je zajištěn příjezd ke stavbě, je zajištěno jeho včasné vybudování. Jiné vybavení potřebné k řádnému užívání stavby, vyžadované zvláštními právními předpisy se nevyskytuje. Blíže k technickým dopravním řešením, viz samostatné řízení dle § 117 StavZ u silničního správního úřadu.

d) zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány:

Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů jsou zapracovány do ověřované dokumentace. To je konstatováno i hl. projektantem na str.5 odst.B.1. E STZ v oddíl B dokumentace. Jejich výčet a jejich zohlednění v projektu je podrobně popsáno v příloze Dokladové části. Jejich celkový přehled je, po ověření, uveden níže :

Obytný soubor Ctěnický háj, Bytný dům, stávající podzemní sítě											
číslo	název stavby / orgán	datum	číslo	název stavby / orgán	datum	číslo	název stavby / orgán	datum	číslo		
1	Územní rozhodnutí	10.8.2017	2	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	3	Řešení likvidace povrchových - srážkových vod	15.10.2017	4	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
5	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	6	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	7	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	8	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
9	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	10	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	11	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	12	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
13	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	14	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	15	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	16	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
17	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	18	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	19	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	20	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
21	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	22	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	23	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	24	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
25	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	26	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	27	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	28	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
29	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	30	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	31	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	32	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
33	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	34	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	35	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	36	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
37	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	38	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	39	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	40	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
41	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	42	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	43	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	44	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
45	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	46	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	47	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	48	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
49	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	50	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	51	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	52	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
53	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	54	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	55	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	56	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
57	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	58	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	59	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	60	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
61	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	62	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	63	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	64	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
65	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	66	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	67	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	68	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
69	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	70	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	71	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	72	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
73	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	74	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	75	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	76	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
77	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	78	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	79	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	80	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
81	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	82	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	83	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	84	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
85	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	86	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	87	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	88	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
89	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	90	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	91	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	92	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
93	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	94	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	95	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	96	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017
97	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	98	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	99	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017	100	Průkaz energetické náročnosti budovy	15.10.2017




Ověřená dokumentace „Ctěnický háj - obytný soubor“ splňuje podmínky podle § 111 odst. (1) a (2). Také všechny podmínky závazných stanovisek DO a majitelů a správců dopravní a technické infrastruktury, jsou do dokumentace zapracovány. Budoucí užívání stavby naváže na stávající užívání obce a to rozvolněnou zástavbou relativně drobných staveb. Mimo jiné dvoupodlažního bytového domu, všechny ostatní stavby jsou s venkovskou sedlovou střechou s výrazným uplatněním zeleně. Soubor staveb je v dotyku s masivem Ctěnického háje. Dané území, díky silnému podmáčení (území bývalého rybníka (?), domy nemají podzem. podlaží, ale proti zemní vlhkosti i podmáčení jsou účinně

Budoucí užívání tohoto souboru staveb bude přínosem jak pro urbanismus, tak pro ŽP místa stavby. Autor Ing. arch. Břetislav Lukeš, Dimenze 11.



## PLÁN KONTROLNÍCH PROHLÍDEK STAVBY dle § 117,133 zák.č.183/2006 Sb.- stavebního zákona č.183/2006 Sb.

zkrácené střížení na oznámení  
stavby dle §117 SZ:

### CTĚNICKÝ HÁJ - OBYTNÝ SOUBOR

místo stavby:

Pozemky č. 91/59, 91/86, 91/87, 91/88, 91/89, 91/90, 91/91, 91/98, 91/99, 91/144, 91/111, 91/112, 91/113, 91/114, 91/115, 91/116, 91/117, 91/118, 91/119, 91/120, 91/121, 91/122, 91/123, 91/124, 91/125, 91/126, 91/127, 91/128, 91/129, 91/130, 91/131, 91/132, 91/133, 91/134, 91/135, 91/136, 91/137, 91/138, 91/139, 91/140, 91/141, 91/142, 91/105, 507/2, 91/108, 91/109, 91/85, 91/143, 91/103 v k.ú. Přezletice.

č.j. řízení a certifikátu:

CAI 03-2020/JT/CH1

kontrolní prohlídky stavby:

pořad. | sortiment kontrolovaných a prováděných stavebních prací na staveništi v souladu s § 18,  
číslo: | vyhl.č.526/2006 Sb.:

termín KPS ve vztahu k postupu stavebních prací:

- 001 Kontrola správnosti vytyčení stavby;** zahrnuje kontrolu polohového a výškového osazení - kontrolní výškové a směrové zaměření objektu (ČSN 73 0202, 73 0420-1, 73 0420-2, PD); **Kontrola v rámci přejímky základové spáry** zahrnující kontrolu po realizaci výkopových prací, kontrolu složení a kvality základové půdy, posouzení naplnění předpokladů z geologického průzkumu; zemní práce, zatřídění zemín (ČSN 73 3050, PD)  
- konstrukce do úrovně základové spáry (ČSN 73 1001, PD)  
- násypy a podsypy (ČSN 72 1006, PD)  
- polohové a výškové zaměření základů (ČSN 73 0202, 73 0420-1, 73 0420-2, PD)  
- provedení betonářské výztuže byla-li provedena (73 1201, PD) a pevnost betonu monolitických konstrukcí v tlaku (EN 12390-3); **Kontrola úrovně hladiny spodní vody** a opatření proti jejímu působení na spodní stavbu; zahrnuje posouzení, kontrolu výškové úrovně a kvalitu spodní vody a soulad s předpoklady hydrogeologického průzkumu, dále kontrolu ověřující funkčnost drenážního systému (je-li navržen), provedení hydroizolačního systému a jeho kvality (ochrana proti zemní vlhkosti, příp. stékající nebo tlakové vodě), provedení opatření proti pronikání radonu, provedení izolace proti radonu, vodě a zemní vlhkosti (ČSN 73 0600, PD); **Kontrola provedení ležatých rozvodů odpadních a srážkových vod;** zahrnuje kontrolu ověření funkčnosti kanalizace a jejího zaústění do projektovou dokumentací stanovených zapojovacích míst: - kanalizace (PD) vodovod (ČSN 73 6660, 73 6670, PD) - plynovod vč.připoj. (ČSN 38 6405)  
- elektroizrovody, (hromosvod), slaboproud;

Po geodetickém vytyčení staveb a vybudování ZS, přizvání archeologického průzkumu. Po dokončení výkopových prací, před položením vedení a základ. vrstev vrstev komunikací. Jako první budou provedeny práce na přeložkách. Před zahutím tras ing.sítí, uzavřením konstrukcí kompletačních prací a před zahutím tech. úprav přípojek ing. sítí.

- 002 Kontrola v rámci provádění nosných konstrukcí;** zahrnuje kontrolu souladu realizace nosných konstrukcí podle použité materiálové varianty prováděnou postupně v rozsahu projektovou dokumentací stanovených celků (podlaží); Přesnost, tuhost a tolerance bednění (PD). Ostatní vodorovné konstrukce (ČSN 73 2310, PD). Montáž stavebních dílců (ČSN 73 2412, PD). Svislost objektu, měření rovinatosti podlaží (ČSN 73 0202). Pevnost a provedení zátluk styků. Provedení výztuže a svarových spojů (ČSN 1201, PD).

Před zalitím armatur ŽLB konstrukcí, Po dokončení HSV prací na konstrukci stavby, před zahájením kompletačních prací.



003 Kontrola v rámci provádění kompletačních konstrukcí; kontrola souladu realizace kompletačních konstrukcí (obvodový a střešní plášť, dělicí konstrukce, skladby podlah) z hlediska dodržení parametrů stanovených v požadavcích na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb ve vyhlášce o obecných tech. požadavcích na výstavbu (vyhl.č.26/1999 Sb., v plat. znění). tepel. izolace styků obvod. pláště, provedení střech, těsnost vnějších spár obvod. pláště, osazení výplň otvorů (ČSN 73 3130, pd), montáže zámečnických výrobků (ČSN 73 2601), klempířské práce (ČSN 73 3810, PD), úprava povrchů stěn a stropů (ČSN 73 2577,PD), nátěry vč. základních a ochranných (PD), podlahy (ČSN 73 0212, PD) vč. podklad betonů. Kontrola provádění technických zařízení budov zahrnuje kontrolu dodržení koncepce a funkčnosti elektrických rozvodů a zařízení, plynových rozvodů (ČSN EN 1435, ČSN 38 6405,PD) a zařízení, rozvody vody ( ČSN 75 5911, PD) a kanalizace (ČSN 75 6101,PD), vytápění a větrání vč. VZT, technologická zařízení (výťahy ČSN 27 4000,PD a pod.)

Po dokončení prací kompletačních a všech prací PSV

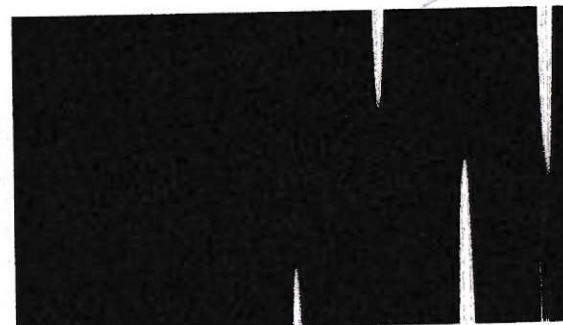
004 Kontrola vztahující se k požadavkům bezpečného užívání stavby, to je požární ochrana a civilní obrany; zahrnuje kontrolu prokazující kvalitu provedení protipožárních opatření a jejich soulad s PD;  
- kontrola splnění požadavků ochrany zdraví, zdravotních životních podmínek a životního prostředí; zahrnuje kontrolu ověřující splnění hygienických a dalších podmínek stanovených v PD.  
- kontrola splnění požadavků zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace; zahrnuje kontrolu plnění podmínek bezbariérových řešení, standardu řešení a vybavení prostor přístupných osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

Před závěrečnou prohlídkou stavby dle § 122 odst.2 SZ.

Dle § 133 odst.2 obecně při každé KPS se zajišťuje přibližně : • dodržení rozhodnutí nebo jiné opatření stavebního úřadu týkajícího se stavby nebo pozemku; • zda je stavba prováděna technicky správně a v náležité kvalitě, popřípadě použití v odsouhlasené projektové dokumentaci stanovených stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí; • stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí; • zda prováděním nebo provozem stavby není nad přípustnou míru ovlivňováno její okolí, jsou prováděny předepsané zkoušky a zda je veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě; • zda stavebník plní povinnosti vyplývající z § 152, SZ; • zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem; zda je řádně prováděna údržba stavby; • zda je zajištěna bezpečnost při odstraňování stavby.

V Praze

30.05.2020



Ing.arch.Dod.Jaroslav Trávníček autorizovaný inspektor č. 055



**Seznam souhlasících osob** se stavbou, v souladu s § 18g odst. 2 písm. b) vyhl. č. 503/2006 Sb., které by byly účastníky stavebního řízení dle § 109 StavZ a vyznačené v rozhodující výkresové části projektové dokumentace stavby Ctěnický háj – obytný soubor umístěný v k.ú.735302 Přezletice.

Pořad. číslo:      Jméno:

01      **Obec Přezletice, zastoupená starostou Tomášem Říhou – jako u prvního v seznamu osob, potvrzen seznam Obcí Přezletice jejím úředním razítkem**

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21



Stručný popis projektu:

**Stoka dešťové kanalizace**

- stoka C je navržena na severní straně zájmového území a odvádí dešťové vody z odvodňovacího drénu komunikace. Stoka bude zaústěna přes výústní objekt VO-C do koryta Ctěnického potoka- Je navržena z potrubí PVC 250 délky 51,30m.

**Kanalizační šachty**

- na stoce C jsou navrženy 3 kanalizační šachty ŠD1C-ŠD3C. Jsou navrženy z betonové prefabrikované Ø 1000 s poklopy Ø 600. V šachtě ŠD3C bude osazen vírový regulátor odtoku.

**Výústní objekt**

- vyústění potrubí stoky C do Ctěnického potoka bude ve výústním objektu VO-C, který bude proveden z betonového bloku s kamenným obkladem. Okolo výústního objektu bude provedena kamenná dlažba do betonu. Na potrubí bude osazena zpětná klapka.

**Záchytná nádrž č. 1**

- pro zachycení a zadržení dešťových vod z jižní strany zájmového pozemku je navržena záchytná nádrž č. 1. Přes záchytnou nádrž jsou navrženy 2 propustky s betonovým potrubím DN 600. Je zde navrženo 8 ks kamenných hrázek pro zvýšení kapacity a objemu zachycení dešťových vod. Nádrž je zakončena odběrným objektem, který je proveden z betonu a tvoří ho kalový prostor a česle.

**Záchytná nádrž č. 2**

- pro zachycení a zadržení dešťových vod na západní straně zájmového pozemku je navržena záchytná nádrž č. 2. délka nádrže ve dně je 226,69m. Je zakončena odběrným objektem, který bude proveden z betonu a tvoří ho kalový prostor a česle. Do záchytné nádrže č. 2 jsou umístěny přípojky objektu SO 02 odvodňovacího drénu v komunikacích.

Projektovou dokumentaci vypracoval Ing. Michal Chramosta (ČKAIT-0000647) v 1/ 2020

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

*Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:*

1. Ctěnický háj s.r.o., Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1

*Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu:*

1. Křen Josef JUDr., Ke Kozím hřbetům 3/4, 16500 Praha – Suchdol
2. Obec Přezletice, Veleňská 48, 25073 Přezletice
3. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 50003 Hradec Králové - Slezské Předměstí
4. CETIN, a.s. Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
5. GridServices, s.r.o. Plynářská 499/1, 602 00 Brno
6. VHS Benešov, s.r.o. Černoletská 1600, 256 13 Benešov
7. ČEZ distribuce, a.s. teplická 874/8, 405 02 Teplice

**III. vydává**

povolení k jinému nakládání s povrchovými vodami dle § 8 zákona odst. 1) písm. a) bodu 5 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění:

**Odvádění dešťových vod z stoka C délky 51,30m na severní straně zájmového území a odvádí dešťové vody z odvodňovacího drénu komunikace, stoka je zaústěna přes výústní objekt VO-C do koryta vodního toku – Ctěnický potok, na pozemku parc.č. 530/22 v k.ú. Přezletice**

- MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav ze dne 4.12.2020, čj. MÚBNLSB – OŽP-120234/2020-MASMI; ze dne 5.12.2020, čj. MÚBNLSB-OŽP-98192/2020-FOUPE; ze dne 4.12.2020, čj. MÚBNLSB – OŽP-113307/2020-MASMI; ze dne 5.10.2020, čj. MÚBNLSB-OŽP-96665/2020-HUZIV
- VHS – BENEŠOV, s.r.o., čj. Ji/09/2021/č.j.70 ze dne 16.9.2019
- Povodí Labe, státní podnik; č.j. PLa/2020/049690, ze dne 10.11.2020

Zdejší odbor nezahrnul do okruhu účastníků řízení osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, vzhledem k tomu, že tato práva nemohou být tímto stavebním povolením přímo dotčena. Vodní dílo se nachází výlučně na pozemku uvedeném ve výrokové části tohoto rozhodnutí a jako podzemní stavba nemůže nijak ovlivnit zájmy okolních pozemků.

Toto rozhodnutí má platnost dva roky od nabytí právní moci. V případě, že udělené povolení nebude v tomto termínu využíváno, pozbývá platnosti a je třeba o povolení znovu žádat. Dále upozorňujeme, že stavebník je povinen škody, prokazatelně vzniklé touto stavbou, uhradit podle platných předpisů. Dále musí být dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření dotčených orgánů státní správy k tomuto záměru a správců podzemních zařízení.


Bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Stavba může být zahájena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle § 81 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., v platném znění, správní řád, odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním učiněným u zdejšího odboru, a to ke Krajskému úřadu Středočeského kraje.

Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

*Otisk úředního razítka*

  
oprávněná úřední osoba  
referentka odboru životního prostředí



### **Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě**

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 109178 001085 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 6 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán vícenásobným kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 07.06.2021 v 14:07:37. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 07.06.2021 12:17:28. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu č. 1: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 01 53 E7 2F, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu [REDACTED] Referent, Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, 437, MĚSTO BRANDÝS N.L.-ST. BOLESLAV. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl označen samostatným kvalifikovaným časovým razítkem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 07.06.2021 v 14:07:37. Údaje o časovém razítku č. 2: datum a čas 19.04.2021 16:35:02, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 01 40 71 A0, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p..

Vystavil: Česká pošta, s.p.

Pracoviště: Praha 917

Česká pošta, s.p. dne 07.06.2021

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzí dokumentu provedla:

[REDACTED]

Otisk úředního razítka:



#### **Poznámka:**

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

# MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče  
úsek stavebního úřadu

Masarykovo nám. 264, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 5671/2021/ŠH

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 6.5.2021

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-46739/2021-HNYS

Ctěnický háj s.r.o., Na příkopě 859/22, 110 00 Praha

## ROZHODNUTÍ

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 27.5.2021  
Městský úřad  
Brandýs nad Labem - Stará Boleslav  
Dne 2.6.2021

### Výroková část:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, 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 24.9.2020 podal Ctěnický háj s.r.o., Aram Marutyan, IČO 04422007, Na příkopě 859/22, 110 00 Praha, kterého zastupuje DIMENZE 11 s.r.o., Ing. arch. Břetislav Lukeš, IČO 25475398, Vinořská 349, 250 73 Přezletice (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. 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: 6 řadových rodinných domů a garáže typu S včetně domovních rozvodů vody, kanalizace, elektro a sdělovacího vedení, dešťové kanalizace a vsakovacího objektu, zpevněných ploch, oplocení včetně přístřešku na popelnice (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 91/129, parc. č. 91/133, parc. č. 91/135, parc. č. 91/136, parc. č. 91/140, parc. č. 91/141 v katastrálním území Přezletice.

### Stavba obsahuje:

- 6 řadových rodinných domů a garáže typu S
- Jednotlivé objekty rodinných domů s garáží – typ S se od sebe neliší a jedná se o opakující se typ, tudíž popis samotného konstrukčního řešení a podrobnějšího popisu objektů je uveden jednotně.
- Základní tvar objektů rodinných domů je tvořen půdorysem téměř čtvercového s přisazenou garáží obdélníkového tvaru. Rodinné domy mají půdorys 8,2 x 8,6 m a mají dvě nadzemní podlaží. Přisazená garáž má půdorys obdélníkového tvaru s rozměrem 8,43 x 3,21 m. Celková zastavěná plocha včetně markýz je 112 m<sup>2</sup> (97 m<sup>2</sup> bez markýz).
- Hlavní kontrakční systém je řešen jako stěnový s nosnými vnitřními a obvodovými zdmi z vápenopískových cihel s kontaktním zateplením z polystyrénu, vnitřní nenosné stěny zdi jsou tvořeny ze sádkokartonových příček, které jsou zastropeny železobetonovými deskami. Zastřešení tvoří také železobetonová deska se skladbou střešního pláště chráněného povlakovou hydroizolací a je použito mechanické přitížení kačírky. Fasáda domu je navržena se silikonovou omítkou. Garáž a část fasády domu k ní přilehlá jsou provedeny dřevěným obkladem s mezerami (stěna garáže přilehlá k sousední parcele je navržena s ohledem na požárně bezpečnostní řešení bez dřevěného obkladu).
- Základová deska je železobetonová s asfaltovou parozábranou a kontaktním zateplením z EPS založená na železobetonových pasech. Základové konstrukce jsou navrženy po obvodu šířky 750 mm a pod střední zdi šířky 1000 mm a jsou provedeny z betonu C20/25 XC2, lokální výztuž B500B. Betonové zdivo spodní stavby tl. 300 mm bude vyplněno betonem C25/30 XC2, výztuž B500B. Základová deska je provedena v tloušťce 150 mm.



parc. č. 91/99 je objekt odsazen o 9,2 m, směrem k pozemku parc. č. 91/136 je samotný objekt rodinného domu umístěn 3 m od hranice pozemku, zatímco objekt garáže je umístěn na samotné hranici a je v kontaktu se sousedním objektem rodinného domu, od hranice s pozemkem parc. č. 91/86 je objekt rodinného domu odsazen o 5,2 m, zatímco garáž se nachází na hranici pozemku. Výškově je objekt umístěn tak, že podlaha 1NP stanovená 0,000 tedy ve výšce 228,47 m. n. m a výška atiky je 6,9 m.

- **RD.S.05 a garáž** je umístěn na pozemku parc. č. 91/133 v katastrálním území Přezletice. Objekt je na pozemku umístěn následovně: Objekt samotného rodinného domu je umístěn na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 91/129, kde je částečně v přímém kontaktu s garáží sousedního objektu, od pozemku parc. č. 91/99 je objekt odsazen o 9,2 m, směrem k pozemku parc. č. 91/135 je samotný objekt rodinného domu umístěn 3 m od hranice pozemku, zatímco objekt garáže je umístěn na samotné hranici a je v kontaktu se sousedním objektem rodinného domu, od hranice s pozemkem parc. č. 91/86 je objekt rodinného domu odsazen o 5,2 m, zatímco garáž se nachází na hranici pozemku. Výškově je objekt umístěn tak, že podlaha 1NP stanovená 0,000 tedy ve výšce 228,39 m. n. m a výška atiky je 6,9 m.
- **RD.S.06 a garáž** je umístěn na pozemku parc. č. 91/129 v katastrálním území Přezletice. Objekt je na pozemku umístěn následovně: Objekt samotného RD je umístěn od hranice s pozemkem parc. č. 91/86 severně 3,4 m a východně 5,2 m, zatímco garáž se nachází na hranici s pozemkem, od pozemku parc. č. 91/99 je objekt odsazen o 9,2 m, směrem k pozemku parc. č. 91/133 je samotný objekt rodinného domu umístěn 3 m od hranice pozemku, zatímco objekt garáže je umístěn na samotné hranici a je v kontaktu se sousedním objektem RD. Výškově je objekt umístěn tak, že podlaha 1NP stanovená 0,000 tedy ve výšce 228,31 m. n. m a výška atiky je 6,9 m.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Břetislav Lukeš, ČKA 02896; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dokončení základů včetně doložení protokolu o vytýčení stavby;
  - b) Dokončení hrubé stavby včetně krovu;
  - c) Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav, odbor životního prostředí pod čj. MÚBNLSB-OŽP-58355/2020-HUZIV, ze dne 1.7.2020. Komplexní vyjádření odboru životního prostředí souhlasí za podmínek:
  - a) Vodoprávní úřad
    - i) napojení na stávající síť bude předem projednáno s jejich vlastníkem a provozovatelem, musí být zajištěna dostatečná kapacita těchto sítí, včetně ČOV.
    - ii) Dešťové vody budou na pozemku zasakovány nezávadným způsobem v souladu s TNV 75 9011 a ČSN 75 9010. Zasakovány mohou být pouze neznečištěné vody dešťové
    - iii) V prostorách garáže a parkovacích stání budou případné úniky látek škodlivých vodám okamžitě odstraňovány a likvidovány nezávadným způsobem. Kontaminovaná zemina bude vytěžena.
5. Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav, Oddělení ekologie krajiny, lesního hospodářství a zemědělství pod čj. MÚBNLSB-OŽP-58349/2020-KUNAN, ze dne 15.7.2020 souhlasí za podmínek:
  - a) Z odnímané plochy určené pro výstavbu 34 rodinných domů a zpevněných ploch bude podle ust. §11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 971 814,68 Kč.
  - b) Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem Stará Boleslav doručit kopii pravomocného rozhodnutí, které nabylo právní účinnosti, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to 6 měsíců ode dne nabytí právní moci nebo účinnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
  - c) Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, požádá u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF.
  - d) V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb. se stanovuje povinnost skryvky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skryvka ornice z plochy záboru o výměře cca 7 031 m<sup>2</sup> o zjištěné mocnosti ornice 0,35 m v celkovém objemu cca 2 461 m<sup>3</sup>. Sejmутý humusový



**Odůvodnění:**

Dne 24.9.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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.

Stavební úřad 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.

**Stanoviska sdělili:**

- Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav, orgán územního plánování pod č.j. OSÚÚPPP-82232/2019-KUSAR, ze dne 14.8.2019
- Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav, odbor životního prostředí pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-58355/2020-HUZIV, ze dne 1.7.2020. Komplexní vyjádření odboru životního prostředí
- Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav, Oddělení ekologie krajiny, lesního hospodářství a zemědělství pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-58349/2020-KUNAN, ze dne 15.7.2020
- Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav, orgán odpadového hospodářství pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-25891/2020-FOUPE, ze dne 6.5.2020
- Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav, orgán ochrany přírody a krajiny pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-35887/2020-HANIV, ze dne 8.4.2020
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, pod č.j. 11754/2020 ze dne 17.4.2020.
- Povodí Labe, státní podnik, pod č.j. PL/2020/011322 ze dne 4.6.2020
- Obec Přezletice, zn. 0000672/20/OUPřez ze dne 9.7.2020
- Archeologický ústav AV ČR Praha, č.j. ARUP – 529/2021 ze dne 25.1.2021 a dne 9.4.2021 pod č.j. 2284/2021
- Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., zn. Ji/09/2019/č.j.70 ze dne 16.9.2019
- ČEZ Distribuce, a.s. pod zn. 0101446755 ze dne 20.1.2021
- GridServices, s.r.o. pod zn. 5002025045 ze dne 11.11.2019
- Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Čechy, pod zn. ÚP-573/11-89-2019 ze dne 22.7.2020
- ČEZ ICT Services, a.s. pod zn. 0700243959 ze dne 27.7.2020
- České radiokomunikace a.s. pod zn. UPTS/OS/267097/2021 ze dne 12.2.2021
- OPTILINE a.s. pod zn. 1412100342 ze dne 10.2.2021
- SITEL, spol. s.r.o. pod zn. 1112100317 ze dne 10.2.2021
- Dial Telecom, a.s. poz zn. RC874837 ze dne 12.2.2021
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., pod č.j. 789509/19 ze dne 24.10.2019
- Vodafone Czech Republic a.s. pod zn. 210212-1212258235 ze dne 12.2.2021
- T-Mobile Czech Republic a.s. pod zn. E40239/20 ze dne 22.9.2020
- UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 9.1.2020
- Telco Pro Services, a.s. pod zn. 0201103876 ze dne 27.7.2020

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.



**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. d) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. d) ve výši 1000 Kč, celkem 9000 Kč byl zaplacen dne 6.4.2021.

**Obdrželi:**

účastníci

Ctěnický háj s.r.o., IDDS: z7r9d5g

sídlo: Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1-Nové Město

DIMENZE 11 s.r.o., IDDS: jbey2sm

sídlo: Vinořská č.p. 349, Přezletice, 250 73 Jenštejn

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

Obec Přezletice, IDDS: y4jb5vi

sídlo: Veleňská č.p. 48, Přezletice, 250 73 Jenštejn

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., IDDS: fxcng6z

sídlo: Letenská č.p. 123/4, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., IDDS: ts2a5gr

sídlo: Černošská č.p. 1600, 256 01 Benešov u Prahy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, IDDS: hjyaavk

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

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

dotčené orgány

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OSÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta č.p. 59/2, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

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

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

**MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV**

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče  
úsek stavebního úřadu

Masarykovo nám. 264, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 11856/2021/ŠH

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 3.9.2021

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-94272/2021-HNYS A

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

**SDĚLENÍ**

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, jako příslušný správní orgán Vám sděluje, že rozhodnutí č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-67864/2021-HNYS A ze dne 24.6.2021

**n a b y l o   p r á v n í   m o c i**

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dne 27.7.2021 a je vykonatelné.

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

zástupce vedoucí odboru stavebního úřadu  
územního plánování a památkové péče

**Obdrží:**

účastníci

Ctěnický háj s.r.o., IDDS: z7r9d5g

sídlo: Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1-Nové Město

DIMENZE 11 s.r.o., IDDS: jbey2sm

sídlo: Vinořská č.p. 349, Přezletice, 250 73 Jenštejn



**MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV**

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

úsek stavebního úřadu

Masarykovo nám. 264, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 11332/2021/ŠH

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 3.9.2021

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-94273/2021-HNYSA



**SDĚLENÍ**

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, jako příslušný správní orgán Vám sděluje, že rozhodnutí č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-67892/2021-HNYSA ze dne 24.6.2021

**n a b y l o   p r á v n í   m o c i**

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **dne 27.7.2021** a je vykonatelné.



zástupce vedoucí odboru stavebního úřadu  
územního plánování a památkové péče

**Obdrží:**

účastníci

Ctěnický háj s.r.o., IDDS: z7r9d5g

sídlo: Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1-Nové Město

DIMENZE 11 s.r.o., IDDS: jbey2sm

sídlo: Vinořská č.p. 349, Přezletice, 250 73 Jenštejn



Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
Masarykovo náměstí 1/6  
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



Odbor dopravy

Naše čj.: MÚBNLSB-OD-52859/2021-BARRO

Naše sp. zn.: OD-15378/2021-BARRO

Dle rozdělovníku

Datum: 10.08.2021

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 14.9.2021

Městský úřad  
Brandýs n. Lab. - Stará Boleslav  
Odbor dopravy

K vyvěšení na úřední desku:

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav - elektronická úřední deska

## ROZHODNUTÍ

### Veřejná vyhláška

#### Výroková část:

Městský úřad Brandýs n.L. – St. Boleslav odbor dopravy, jako příslušný speciální stavební úřad podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen zákona o pozemních komunikacích) a podle § 15 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve společném územním a stavebním řízení posoudil podle SZ ustanovení § 94j a násl. stavebního zákona žádost o vydání společného rozhodnutí o umístění a povolení stavby nazvané „CTĚNICKÝ HÁJ – OBYTNÝ SOUBOR SO 02 Komunikace, zpevněné plochy, odvodnění“ v k.ú. Přezletice (dále jen „stavba“), kterou podal Ctěnický háj s.r.o., Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, IČ 04422007 (dále jen „žadatel“).

Na základě tohoto posouzení

I. vydává podle ustanovení § 94p stavebního zákona a ustanovení § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. toto

#### SPOLEČNÉ POVOLENÍ

kterým schvaluje stavební záměr umístění a provedení stavby:

#### „CTĚNICKÝ HÁJ – OBYTNÝ SOUBOR SO 02 Komunikace, zpevněné plochy, odvodnění“

na pozemcích parc. č. 91/86, 91/119, 91/85, 530/29, (vše orná půda), v k.ú. Přezletice.



- 13) Při provádění stavby je nutno dodržet podmínky stanovené dotčenými orgány, které spolupůsobily v řízení.
- 14) Žadatel bude při provádění stavby respektovat podmínky vlastníků nebo provozovatelů existující veřejné technické infrastruktury v místě stavby pro ochranu těchto vedení
- 15) Pro stavbu budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Doklady o požadovaných vlastnostech použitých výrobků, materiálů a konstrukcí budou stavebnímu úřadu předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce stavby včetně prohlášení zhotovitele stavby o jejich použití na stavbě.
- 16) Na stavbě bude vedena průběžná evidence o odpadech a nakládání s nimi. Odpady, které vzniknout při realizaci stavby budou přednostně nabídnuty k recyklaci a teprve pokud toto nebude možné, budou řádně odstraněny v souladu s platnými právními předpisy (podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění) na úseku nakládání s odpady např. na povolené skládce odpadů. Doklad o jejich likvidaci bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. V rámci závěrečné kontrolní prohlídky bude doložena evidence množství a specifikace odpadů vzniklých v procesu revitalizace včetně způsobů jejich využití či odstranění, respektive předání pouze oprávněné osobě, tj. osobě, která provozuje schválené zařízení k využívání odpadů, k odstraňování odpadů nebo osobě oprávněné ke sběru a výkupu odpadů. **Čestné prohlášení o likvidaci odpadů není dostačujícím dokladem splnění zákonných povinností.**
- 17) V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- 18) Při provádění stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví či životy osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.
- 19) V průběhu provádění stavebních prací bude na stavbě nebo na staveništi k dispozici ověřená dokumentace stavby.
- 20) Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
- 21) Provedení případných změn stavby před jejím dokončením je přípustné ve smyslu ustanovení § 94 a § 118 stavebního zákona pouze na základě povolení tohoto speciálního stavebního úřadu.
- 22) O stanovení místní úpravy provozu na dokončené stavbě dle § 77 zákona č. 361/2000 Sb., zákon o silničním provozu, ve znění pozdějších předpisů, **bude požádáno min. 30 dnů před provedením závěrečné kontrolní prohlídky stavby** u zdejšího Odboru dopravy, tak aby ke dni konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby mohlo být provedeno nové dopravní značení
- 23) Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu ve smyslu ust. § 122 stavebního zákona. Kolaudační souhlas vydá na základě žádosti stavebníka příslušný speciální stavební úřad. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu se podává na předepsaném formuláři.
- 24) K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu bude speciálnímu stavebnímu úřadu doložen stavební deník, protokol o předání a převzetí dokončené stavby, projektová dokumentace skutečného provedení stavby, doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, doklady o předání vzniklých odpadů oprávněným osobám či organizacím, zaměření skutečného provedení stavby, doklady o provedené kontrole jednotlivých inženýrských sítí danými správci.
- 25) Dodavatele stavby seznámte prokazatelným způsobem s podmínkami tohoto rozhodnutí (např. zápisem do stavebního deníku).

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

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje Zborovská 11, Praha 5 prostřednictvím odboru dopravy MěÚ Brandýs n/L-Stará Boleslav, pracoviště Stará Boleslav.

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

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

Toto rozhodnutí platí v souladu s ustanovením § 94p odst. 5 stavebního zákona dva roky ode dne nabytí právní moci. (stavební úřad může v odůvodněných případech stanovit lhůtu delší, nejdéle však 5 let). Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

[REDACTED]

[REDACTED]

**Správní poplatek:** podle položky 18, odst. 1, písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích  
- částka: 10.000,- Kč byl zaplacen dne 14.6.2021.



Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora dle § 117 zák. č. 183/2006 Sb. Certifikát je zpracován dle § 18g vyhl. č. 503/2006 Sb. a je zpracován dne 30.5.2020



Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček, autorizovaný inspektor evid. č. 00 55. Na Dračkách 852/15 162 00 Praha 6, dle § 143 stavebního zákona, jmenovaný rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č. 9/2008 ze dne 31. 1. 2008, s účinností od 1. 3. 2008 podle § 143 zákona č. 183/2006 Sb. a územním plánování a stavebním řádu s prodlouženou dobou výkonu funkce č. j. 3380.7/2017-82 rozhodnutím paní ministryně pro místní rozvoj č. 13 ze dne 27. 2. 2018 s účinností od 1. 3. 2018. Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček vykonává svou činnost, souladu s § 144 odst. 5 StavZ, prostřednictvím právnické osoby Studio A. J. T. Praha, s.r.o. IČ: 265 06 483, spís. zn. C 86489 vedená u MS v Praze. ID datové schránky: 7m347ba



Č.j.:

CAI 03-2020/JT/CH/1

Datum: 30. 5. 2020

Autorizovaný inspektor Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček evid. č. 00 55, vypracoval podle § 117 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v souladu s § 18g vyhl. č. 503/2006 Sb. a na základě smlouvy se stavebníkem odborný posudek zda je navrhovaná stavba způsobilá k realizaci:

Název a místo stavby:

**CTĚNICKÝ HÁJ – OBYTNÝ SOUBOR, DOPRAVNÍ STAVBY**  
**řada 100** úsek ulice Hrušková – Pod Víněň. skupina pozemků v katastr. území 735302 Přezletice okr. Praha Východ

a) IDENTIFIKAČNÍ  
ÚDAJE  
STAVEBNÍKA  
§ 152 SZ

Ctěnický háj s.r.o.  
Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1  
zástupce ve věcech smluvních: Aram Marutyan  
zástupce ve věcech technických: Allan Jírek

IČ: 4422007  
DIČ: CZ0442207

a vydává:

## CERTIFIKÁT posouzení projektové dokumentace stavby

v souladu s § 17 stavebního zákona č. 183 / 2006 Sb. v plat. znění.

kterým osvědčuje, že posoudil projektovou dokumentaci stavby a k ní připojené podklady podle § 111 odst. 1 a 2 a konstatuje, že **navrhovaná stavba splňuje zákonem stanovené podmínky pro její provedení z těchto hledisek.**

Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček  
autorizovaný inspektor  
evid. č. 00 55

(Tato první stránka certifikátu samostatně vytištěná, oprotokována a podepsána autorizovaným inspektorem, může nahradit ceduli „Stavba povolena“.)

Dokument je vyhotoven výhradně pro účely Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora dle § 117 zák. č. 183/2006 Sb. Tento certifikát byl zpracován autorizovaným inspektorem Ing. arch. Doc. Jaroslavem Trávníčkem ve dvou vyhotoveních. 1. originál pro stavebníka a 2. originál pro archiv stavebního úřadu. Archivní výtisk v elektronické podobě je uložen u autora certifikátu.

IČ: 25475398  
DIČ: CZ25475398

Poddodavatel SO 02 Komunikace, doprav. stavby řady 100:

**PK FLORA spol. s r.o.**  
Bořivojova 2420/19  
130 00 Praha 3

Jediný společník a jednatel a **zodp. projektant** a z hlediska SO 2 dopravní stavby je pak *hl. projektant dopravní stavby řady 100, ing. Dominik Pilhoň*, autorizovaný inženýr č. 0013720 obor TD02.

IČ: 29156556  
DIČ: CZ 29156556

Poddodavatel SO 02 Komunikace, doprav. stavby řady 100 - Odvodnění:

**Ing. Michal Chramosta**  
Kubištova 1101/6  
140 00 Praha 4

IČ: 45258155

**Zodpovědný projektant** vodní stavby **ing. Michal Chramosta**, autorizovaný inženýr č. 0000647 obor IV00.

***Poznámka:** v souladu s § 159 odst.(3) platí že, na projektové dok. se podílejí také, vyzvaní projektanti jako poddodavatelé a zpracovatelé jednotlivých částí projektové dokumentace. Zodpovědnost projektanta za celý projekt stavby tím není dotčena.*

#### **d) VYHODNOCENÍ ZDA A JAK JSOU SPLNĚNY POŽADAVKY DLE § 111 Odst. 1 A 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA :**

- I. **Autorizovaný inspektor přezkoumal předloženou projektovou dokumentaci a připojené podklady** jak ve fázi její rozpracovanosti, tak ve fázi závěrečné. Stavebníkovi předložil celkem 3 průběžná posouzení dle předaných podkladů projektanta 30. 8. 2019, 11. 12. 2019 a závěrečné posouzení 2. 4. 2020. Dle těchto posouzení zpracovat projektant čístopis PD, kterou dne 18. 5. 2020 předal k sepsání certifikátu a k závěrečnému celkovému posouzení projektové dokumentace z hlediska, zda stavbu lze podle ní a v souladu s platnou legislativou provést a proto autorizovaný inspektor ověřil zejména,

**a) zda projektová dokumentace je provedena v souladu s územním rozhodnutím:**

Je ověřeno, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s právoplatným Územním rozhodnutím o umístění stavby č. j. OSÚÚPPP-64128/2017-MARJI ze dne 10. 8. 2017, plnomocné od 7. 3. 2018. Dokumentace SO 02 dopravní infrastruktury, komunikace řady 100 je, co do svých funkcí, rozměrů i poloh osazení a dal., v souladu s územním rozhodnutím. To je konstatováno také v ověřované dokumentaci projektantem (§159 StavZ) na str. 4 STZ odst. B. 1. b.

Nutno podotknout že tvary a čísla pozemků, na kterých jsou umístěny dle ÚR stavby, v našem případě stavby dopravní místních komunikací řady 100, jsou dnes v údajích z katastru rozdílné (nově děleny a číslovány) od pozemků uvedených v právoplatném ÚR. To je dáno právoplatným rozhodnutím o dělení nebo zcelování pozemků (§82 StavZ). Polohy staveb se samozřejmě nemění, viz přehledné srovnání:

- pozemky s umístěným Souborem staveb jsou značené v ÚR takto: parc. č. 91/59, 91/85, 91/86, 91/87, 91/88, 91/89, 91/90, 91/91, 91/98, 91/99, 91/103, 91/105, 91/109, 91/108, 530/21, 530/22, 507/2 v k.ú. Přezletice.



*Zásad organizace výstavby* věnuje ještě navíc v samostatné části projektu, označené jako „E ZOV“. V SPZ je na toto řádně upozorněno. Projektová dokumentace SO 02 je přehledně dělena do předepsaných oddílů A, B, C, D, a nově i „E“. K nim je přiložena předepsaná dokladová část s výsledky projednání dokumentaci s DO a s vlastníky a správci dopravní a inženýrské infrastruktury. Části A – D (E), jsou dále děleny na jednotlivé položky, také v souladu s požadavky přílohy č. 5 vyhl. č. 146/2008 Sb. Další dělení položek SO 2 komunikace řady 100 je provedeno dle téže přílohy č. 5. Po ověření a v souladu s částí A projektové dokumentace to je s Průvodní zprávou str. 5, je celkové členění proj. dokumentace dopravní stavby, na objekty řady 100 vč. propustků následná:

- SO 02 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- SO 02 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – ODVODNĚNÍ

**SO 02 Komunikace a zpevněné plochy /** místní komunikace řady 100 – vybudování nových komunikací a zpevněných ploch komunikace vozidlové, komunikace pro parkování vozidel, samostatné sjezdy na pozemky se stavbou sousedící, komunikace pro pěší, stávající samostatné zpevněné plochy pro pěší jsou řešeny pouze v nejnútnejším rozsahu pro napojení na stávající.

**SO 02 Komunikace a zpevněné plochy – ODVODNĚNÍ /** Objekt odvodnění stokou dešť kanalizace „B“ a kanalizační přípojky drénů (KPD). Stoka B odvádí dešťové vody z odvodňovacího drénu komunikace do Ctěnického potoka, kanalizační přípojky odvádí dešťové vody z odvodňovacího drénu do záchytných nádrží (SO 10). Odvodňovací drén je součástí stavby komunikace v zájmovém území.

Ověřovaná dokumentace respektuje v souladu s § 156 a §169 StaZ požadavky a obecné požadavky na stavby. Výjimky z těchto obecných požadavků na stavby nebylo použito. Každá ze staveb ověřovaného souboru staveb pak důsledně akceptuje také technické požadavky na stavby dle vyhl. č. 268/2009 Sb., včetně příslušných technických norem.

#### **SEZNAM VSTUPNÍCH a v PD respektovaných projekčních PODKLADŮ:**

- Zadávací podmínky investora.
- Geodetické polohopisné a výškopisné zaměření pozemku (S-JTSK a Bpv);
- Průzkum na místě;
- Kopie katastrální mapy (<http://nahliznidokn.cuzk.cz>);
- Mapa širších vztahů (<http://www.mapy.cz>);
- Územní plán obce Přezletice;
- Zákresy sítí od jejich správců;
- Hluková mapa; Územní studie lokality G – Pod Bažantnicí;
- Mapa Potenciální přirozené vegetace ČR, Neuhäuslová Z. & Moravec J. [eds.] et al. (1997);
- Inženýrsko - geologický průzkum, zpracovaný Ing. Mgr. Jan Valenta Ph.D. IČ: 71093176, Ing. Ondřej Kupa IČ: 02177030;
- Projektová dokumentace pro vydání územního rozhodnutí: CTĚNICKÝ HÁJ - OBYTNÝ SOUBOR na p.č. 91/59, 91/85, 91/86, 91/87, 91/88, 91/89, 91/90, 91/98, 91/99, 91/103, 91/105, 507/2 k.ú. PŘEZLETICE - Ateliér 2, s.r.o., Kunětická 2534/2, 120 00, PRAHA 2 – VINOHRADY, 1/2017;
- Územní rozhodnutí č. j. OSÚÚPPP-64128/2017-MARJI ze dne 10.8.2017; plnomocné od 7. 3. 2018.
- Řešení likvidace povrchových - srážkových vod, zpracované EKOHYDROGEO ŽITNÝ s.r.o, Světská 1418, Praha 9;
- Průkaz energetické náročnosti budovy vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov ve znění pozdějších předpisů;
- Energetický specialista Martin Jindrák, číslo oprávnění 463, evidenční číslo 115265.1, datum vydání 15. 10. 2017.
- Soubor platných ČSN a směrnic pro projektování;

- c) **zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:**

Zajištění příjezdu ke stavbě je hlavním úkolem posuzované dokumentace SO 02 Komunikace řady 100. „Obytný soubor Ctěnický les“ se nalézá v jižní části obce Přezletice s již existující dopravní infrastrukturou. Příjezd ke stavbě vlastní místní komunikace je zajištěno také, a sice dočasnou stavební

[illegible][illegible]



**e) AUTORIZOVANÝ INSPEKTOR :**

Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček, autorizovaný inspektor evid. č. 00 55. Na Dračkách 852/15 162 00 Praha 6, dle § 143 stavebního zákona, jmenovaný rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č.9/2008 ze dne 31. 1. 2008, s účinností od 1. 3. 2008 podle § 143 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu s prodlouženou dobou výkonu funkce č. j. 33807/2017-82 rozhodnutím paní ministryně pro místní rozvoj č. 13 ze dne 27. 2. 2018 s účinností od 1. 3. 2018. Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček vykonává svou činnost, souladu s § 144 odst. 5 StavZ, prostřednictvím právnické osoby Studio A.J.T Praha, s.r.o. IČ: 265 06 483, spis. zn. C 86489 vedená u MS v Praze. ID datové schránky: 7m347ba

V Praze dne 30.5.2020



Ing. arch. Doc. Jaroslav Trávníček  
autorizovaný inspektor ev. č. 0055  
Studio A.J.T Praha s.r.o.

**Přílohy:**

- Návrh plánu kontrolních prohlídek stavby
- Souhlasy osob které by byli účastníky stavebního řízení

## **PŘÍLOHA č.4A**

**Projekt provedení Hřiště v případě nezískání Dotace**



# TECHNOLOGICKÝ POSTUP

## I. TECHNICKÁ PŘIPRAVENOST

Detailní harmonogram časového postupu stavebních prací si vypracuje vybraný zhotovitel stavby (včetně případného návrhu provizorních dopravních opatření atp.) v rámci své přípravy a v přímé vazbě na lhůtu výstavby, která bude sjednána s investorem. Před zahájením stavebních prací je nutné nechat vytýčit všechna stávající podzemní vedení a v průběhu celé stavby dbát toho, aby nedošlo k jejich poškození (v PD vyznačená poloha inženýrských sítí je pouze informativní). Práce v ochranných pásmech inženýrských sítí se budou řídit podmínkami a pokyny příslušných správců.

## II. BEZPEČNOST PRÁCE A POŽÁRNÍ ZABEZPEČENÍ

V průběhu výstavby je nutné respektovat ustanovení příslušných technických norem a dodržovat všechny zásady potřebné k zajištění bezpečnosti práce a ochrany zdraví osob při provozu stavebních mechanismů a respektovat předpisy a požadavky na ochranu ŽP. Zvláštní pozornost bude potřebné věnovat zejména provozu mechanismů, jejich technickému stavu a manipulaci s PHM tak, aby se vyloučila možnost úniku ropných derivátů do půdy. Vozidla vyjíždějící ze stavby musí být řádně očištěna, aby nedocházelo ke znečišťování okolních ploch a půdy. Skrývka ornice a odkopávky v kořenovém prostoru stávajících ponechaných dřevin budou řešeny individuálně, přičemž bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

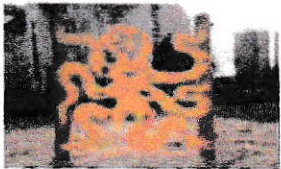
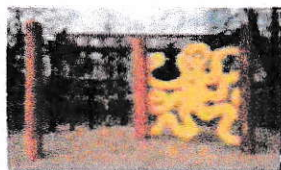




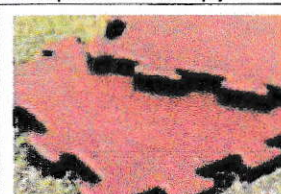
## III. POPIS PRÁCE

Při stavebních pracích je třeba bezpodmínečně nutně dbát všech bezpečnostních a technologických předpisů, používat předepsané ochranné pomůcky a zabezpečit staveniště před přístupem nepovolaných osob. Povinností zhotovitele je si údaje uvedené v této dokumentaci a ve výkazu výměr zkontrolovat a ověřit na místě stavby. Na základě zjištěných skutečností musí zhotovitel ve své nabídce stanovit cenu, ve které budou zahrnuta veškerá možná rizika spojená s realizací stavby. Stanovená cena musí zahrnovat kritéria na dodržení vysoké kvality realizovaného díla. Při použití předkládané dokumentace k vytvoření nabídky na dodávku a realizaci je nezbytné vycházet ze všech jejích částí a příloh (tj. textových částí, výkresů, seznamů atd.). Případné disproporce je nutné konzultovat se zadavatelem, v nabídce na ně upozornit a zohlednit je. Zhotovitel jako součást své nabídky předloží své písemné prohlášení, že se seznámil s podmínkami staveniště na základě osobní prohlídky a že zjištěné

## TECHNICKÁ SPECIFIKACE PRVKŮ

### Ctěnický Háj Park A

## Rozpis položek

Název	Popis	Ks	m²	M	J
5. Chobotnice - stěna s výřezy a lezeckými chytami		1			
Popis:	Atraktivní šplhací prvek s výřezy a lezeckými chytami.				
Rozměry:	Rozměry prvku 1,50 x 1,50 m, rozteč sloupků 1,6 m.				
Materiál:	Bezúdržbové plně probarvené desky z HD-PE plastu tloušťky 19 mm v jasných barvách s UV stabilizací s bezpečným zaoblením o poloměru 9 mm.; desky jsou vyřezané do tvaru chobotnice. Lezecké chytý ze směsi křemičitého písku a speciální pryskyfice, žárově zinkované kotvíci patky, zinkovaný spojovací materiál.				
6. Síť lanová		1			
Popis:	Síť lanová doplňuje sestavy opičích dráh. Rozměry oka 25 x 25 cm.				
Rozměry:	Rozměry prvku 1,50 x 1,25 m, rozteč sloupků 1,6 m.				
Materiál:	Lanové prvky jsou tvořeny lany Ø 16 mm s ocelovou vložkou a nerozebíratelným spojením dle ČSN-EN 1176. Lano se skládá ze šesti točených, 2,5 mm silných ocelových pramenů, které jsou každý sestaven ze 7 jednotlivých, pozinkovaných drátů. Každý pramen je opláštěn cca 6 mm silnou a vysoce kvalitní polyesterovou přízí.				
10. Lavička s opěrkou		3			
Popis:	Parková lavička s opěradlem.				
Rozměry:	délka 1,46 m				
Materiál:	Ocelová konstrukce s povrchovou úpravou vypalovaný lak na žárovém zinku. Lavičková prkna z akátového dřeva, dřevo je napuštěno ekologickými čistě přírodními oleji a lazurami, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky. Kotvení do betonové patky.				
11. Pískoviště akátové 3x3		1	12 m²		
Popis:	Silnější kmeny stromů, případně více kmenů spojených na sobě tvoří obruby pískoviště.				
Rozměry:	3x3 m, hloubka 30 - 40 cm				
Materiál:	Akátové případně dubové kmeny. Povrchová úprava - speciální ekologické čistě přírodní oleje a lazury.				
12. Písek do pískoviště		1	9 m²		
Popis:	Písek do pískoviště musí splňovat hygienické požadavky dle platné legislativy.				
Rozměry:	pro pískoviště 3 x 3 m				
Materiál:	Certifikovaný písek pro dětská hřiště.				
15. Stojan na kola		1			
Popis:	Stojan pro kola. Stání až pro 6 kol.				
Rozměry:	0,8 x 1 m				
Materiál:	Ocel - vypalovaná berva nebo žárově zinkování.				
19. Pádová plocha zatravnňovací pryžové rohože		1	18 m²		
Popis:	Maximálně bezpečná certifikovaná a přitom přírodní bezpečnostní dopadová plocha i na hodně namáhaná místa v trávníku. Pokládá se přímo na trávník nebo na srovnaný povrch bez nutnosti použití mechanizace. Po prorostení trávou splyne s okolním terénem a je prakticky neviditelná. Prorůstající tráva				
Rozměry:	Rohože o rozměrech 1m x 1m (minimálně 0,5 x 0,5) tloušťka 23 mm				
Materiál:	Plně recyklované pryžové rohože se speciálními spojovacími zámkami. Certifikováno dle ČSN EN 1177.				



# SLEPÝ ROZPOČET

Ctěnický Háj Park A

## Rozpis položek

	Název	Popis	Ks	m²	M	J	Cena ks	Cena	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH
5.	Chobotnice - stěna s výřezy a lezeckými chyty		1				0	0	0	0	0
6.	Sít lanová		1				0	0	0	0	0
10.	Lavička s opěrkou		3				0	0	0	0	0
11.	Pískoviště akátové 3x3		1		12	m	0	0	0	0	0
12.	Písek do pískoviště		1		9	m³	0	0	0	0	0
15.	Stojan na kola		1				0	0	0	0	0
19.	Pádová plocha zatravnovací pryžové rohože		1		18	m²	0	0	0	0	0

## Celkem

Prvky celkem	24						0	0	0	0	0
Montáž včetně dopravy	1						0	0	0	0	0
Cena celkem							0	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH	0 Kč

# POLOŽKOVÝ ROZPOČET

Ctěnický Háj Park B

## Rozpis položek

	Název	Popis	Ks	m²	M/J	Cena ks	Cena	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH
2.	Lavička s opěrkou		3			17 300	51 900	51 900	10 899	62 799
3.	Posezení akátové		2			26 200	52 400	52 400	11 004	63 404
11.	Stojan na kola		1			6 800	6 800	6 800	1 428	8 228
13.	Ohniště průměr 1,2m, obruba lomový kámen místní		1			13 000	13 000	13 000	2 730	15 730

## Celkem


Prvky celkem			22				124 100	124 100	26 061	150 161
Montáž včetně dopravy			1			168 300	168 300	168 300	35 343	203 643
Cena celkem							Cena	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH
							292 400	292 400	61 404	353 804 Kč



## TECHNICKÁ SPECIFIKACE PRVKŮ

## Retenční nádrž

## Rozpis položek

Název		Popis	Ks	m <sup>2</sup>	M, J										
1.	Lavička s opěrkou		2												
		Popis:	Parková lavička s opěradlem.												
		Rozměry:	délka 1,7 m												
		Materiál:	Ocelová konstrukce s povrchovou úpravou vypalovaný lak na žárovém zinku. Lavičková prkna z akátového dřeva, dřevo je napuštěno ekologickými čistě přírodními oleji a lazurami, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky. Kotvení do betonové patky.												

# SLEPÝ ROZPOČET

## Retenční nádrž

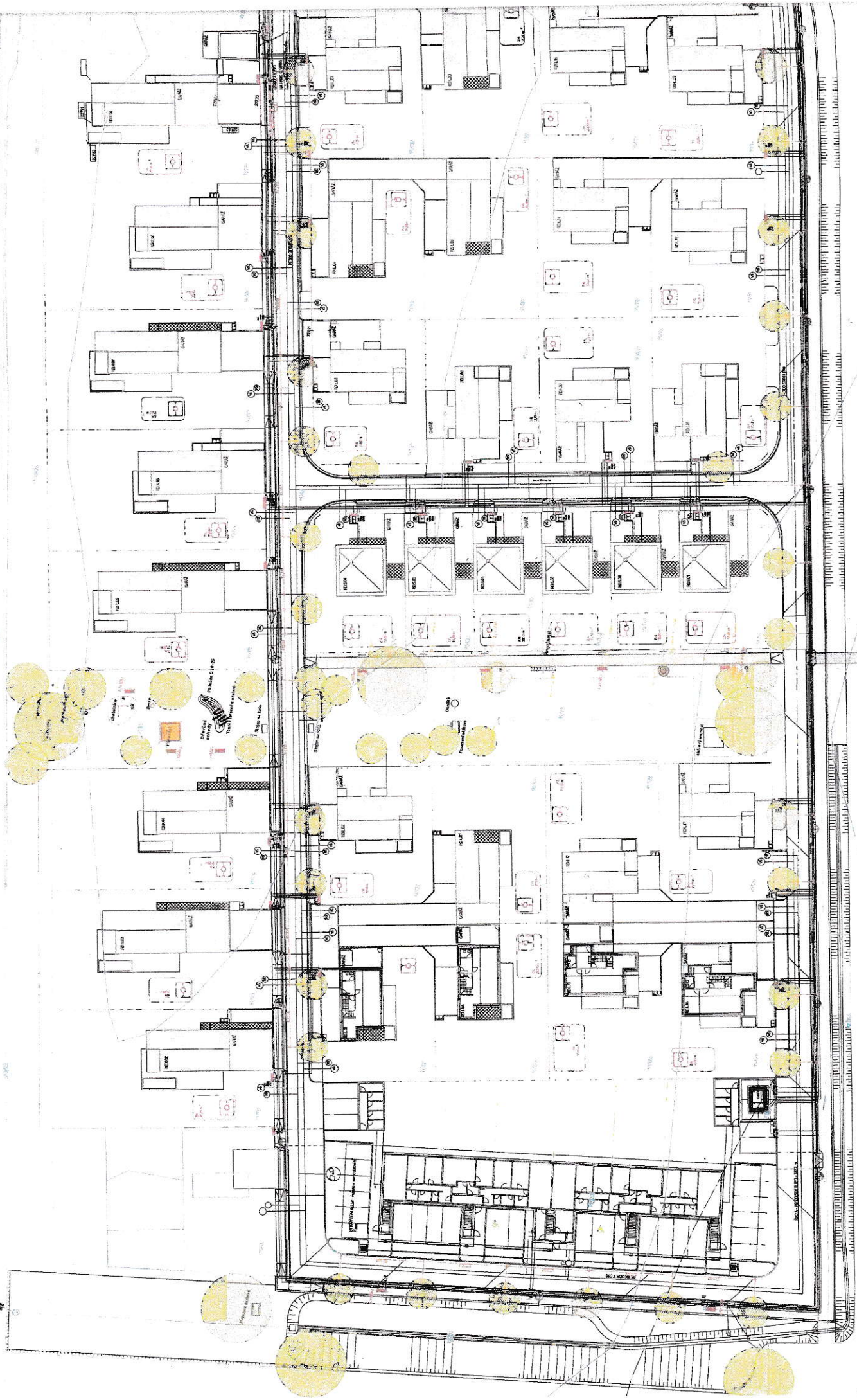
### Rozpis položek

	Název	Popis	Ks	m <sup>2</sup>	M/J	Cena ks	Cena	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH
1.	Lavička s opěrkou		3			0	0	0	0	0

### Celkem

Prvky celkem			3				0	0	0	0
Montáž včetně dopravy			1			0	0	0	0	0
Cena celkem							Cena	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH
							0	0	0	0 Kč







podmínky přijímá. Veškeré výrobky, technologie a materiály použité při stavbě musí odpovídat příslušným závazným ČSN, být schváleny pro použití v ČR a mít příslušné hygienické a bezpečnostní atesty. Materiály a výrobky musí vyhovovat zákonu č. 22/1997 Sb. O technických požadavcích na výrobky a souvisejícím předpisům. S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby, bude nakládáno v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími. Vzhledem k charakteru stavby se bude ale jednat především o odpady skupiny 17 „stavební a demoliční odpady“ - vytěžená zemina a směsný stavební a demoliční odpad.


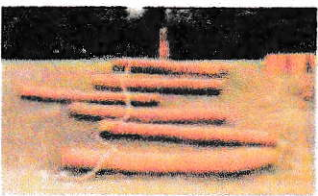




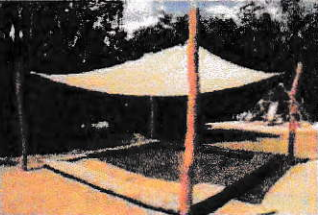
Součástí díla a povinností zhotovitele je dále provedení veškerých kotevních a spojovacích prvků, pomocných konstrukcí, stavebních přípomocí a ostatních prací a dodávek přímo nespecifikovaných v těchto podkladech a projektové dokumentaci, ale nezbytných pro zhotovení, plnou funkčnost a požadovanou kvalitu díla. Veškeré výrobky uvedené v předkládané dokumentaci je nutno chápat jako informativní a referenční výrobky, určující minimální standard, resp. základní technické vlastnosti. Volba konkrétních výrobků při realizaci, včetně odpovědnosti za jejich shodnost s českými normami a jinými zákonnými ustanoveními je na dodavateli a podléhá schválení investora.

Vlastní realizace stavebního díla musí být provedena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánu a stavebním řádu v platném znění a současně bude plnit základní požadavky, kterými jsou:

- mechanická odolnost a stabilita
- ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí
- bezpečnost při užívání

Zhotovitelé instalací jsou povinni se seznámit s celou dokumentací v rámci přípravy před výrobou svých konstrukcí a upozornit, jakožto odborná firma, nejen na nesrovnalosti či nedostatky v dokumentaci svých částí, ale i navazujících a souvisejících částí. Jednotliví zhotovitelé konstrukcí či instalací jsou povinni postupovat dle platných a aktuálních zákonů, vyhlášek, nařízení vlády, norem a předpisů. Pokud by dokumentace s nimi byly v rozporu, jsou povinni neprodleně před i během procesu přípravy, výroby a výstavby na vzniklou skutečnost generálního projektanta upozornit. Tento projekt je zpracován dle podkladů dostupných v době zpracování. V případě, že při realizaci budou zjištěny odchylky od dokumentace, bude nutné tyto změny zohlednit a změnit či doplnit dodávány.



	<p><b>Materiál:</b> Akátové kmeny - přírodní rostlé kmeny stromů zbavené kůry a obroušeny při zachování přirozeného charakteru rostlého dřeva. Sloupky jsou náležitě ošetřeny a kotveny do terénu do betonové patky v souladu s ČSN-EN 1176 a 1177. Povrchová úprava - speciální ekologické čisté přírodní oleje a lazury, hloubková penetrace v místě kotvení sloupů do patky.</p>
<p>8. Dřevěné schody ve svahu</p> 	<p><b>Popis:</b> Akátové balanční schody ve svahu rozvíjí u dětí rovnováhu, mohou sloužit k posezení jako přírodní amfiteátr i jako přírodní kladiny. Ke schodům je možné přidat lanové zábradlí.</p> <p><b>Rozměry:</b> délka 1,5 m</p> <p><b>Materiál:</b> Schody jsou tvořeny akátovou kulatinou Ø 16 - 20 cm, případně z trámů o průřezu minimálně 16 x 16 cm. Dřevo je napuštěno ekologickými čistě přírodními oleji a lazurami, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky. Schody jsou opatřeny kotevními roxory pro zabetonování.</p>
<p>9. Palisáda akátová Ø 20-25 cm, výška 20 cm</p> 	<p><b>Popis:</b> Nízké špalíky se zaoblenými hranami budou pevně zabudované v terénu a budou sloužit dětem ke hře i k posezení. Špalíky vystupující do různých výšek tvoří cestičky, které napomáhají cvičení rovnováhy a koordinace pohybů.</p> <p><b>Rozměry:</b> Ø 20 - 25cm, výška 20 cm</p> <p><b>Materiál:</b> Palisády - kulatiny různých průměrů z akátových či dubových kmenů jsou vsazeny do terénu do betonového lože.</p>
<p>10. Lavička s opěrkou</p> 	<p><b>Popis:</b> Parková lavička s opěradlem.</p> <p><b>Rozměry:</b> délka 1,46 m</p> <p><b>Materiál:</b> Ocelová konstrukce s povrchovou úpravou vypalovaný lak na žárovém zinku. Lavičková prkna z akátového dřeva, dřevo je napuštěno ekologickými čistě přírodními oleji a lazurami, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky. Kotvení do betonové patky.</p>
<p>11. Pískoviště akátové 3x3</p> 	<p><b>Popis:</b> Silnější kmeny stromů, případně více kmenů spojených na sobě tvoří obruby pískoviště.</p> <p><b>Rozměry:</b> 3x3 m, hloubka 30 - 40 cm</p> <p><b>Materiál:</b> Akátové případně dubové kmeny. Povrchová úprava - speciální ekologické čisté přírodní oleje a lazury.</p>
<p>12. Písek do pískoviště</p> 	<p><b>Popis:</b> Písek do pískoviště musí splňovat hygienické požadavky dle platné legislativy.</p> <p><b>Rozměry:</b> pro pískoviště 3 x 3 m</p> <p><b>Materiál:</b> Certifikovaný písek pro dětská hřiště.</p>
<p>13. Sluneční a krycí plachta - m²</p> 	<p><b>Popis:</b> Sluneční a krycí plachta řeší dva problémy pískoviště. Když je pískoviště v provozu je plachta vytažena nahoru a vytváří tak stín pro děti. Po odchodu dětí z pískoviště se plachta posune do spodní pozice a tím kryje písek proti znečištění.</p> <p><b>Rozměry:</b> 4 x 4 m</p> <p><b>Materiál:</b> Prodyšná plachta z PE o gramáži 200 g/m². Plachta je odolná proti UV záření. V případě požadavků je plachta zesílena ve svém obvodu.</p>
<p>14. » Sloupky akátové ke Sluneční a krycí plachtě</p>	<p><b>Popis:</b> Akátový sloup pro zastínění.</p> <p><b>Rozměry:</b> Sloup Ø 10 - 15 cm, výška cca 3,7m; kotvení min 0,7 m v rostlém terénu</p>

# POLOŽKOVÝ ROZPOČET

## Ctěnický Háj Park A

### Rozpis položek

	Název	Popis	Ks	m <sup>2</sup>	M/J	Cena ks	Cena	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH
1.	Tunel Ø 0,8 m		1		2 m	6 600	13 200	13 200	2 772	18 807
2.	» Březová stěna k Tunelu		1		3 m	8 900	26 700	26 700	5 607	28 758
3.	» Lanové zábradlí s akátovým sloupkem		2		1,4 m	3 500	9 800	9 800	2 058	14 714
4.	Terénní modelace pro Tunel		1		9 m <sup>3</sup>	2 600	23 400	23 400	4 914	27 201
5.	Chobotnice - stěna s výřezy a lezeckými chyty		1			18 100	18 100	18 100	3 801	19 780
6.	Síť lanová		1			8 000	8 000	8 000	1 680	9 411
7.	» Sloup akátový s patkou		1	18	2,4 m	2 800	6 720	6 720	1 411	10 437
8.	Dřevěné schody ve svahu		1		3 ks	5 900	17 700	17 700	3 717	20 850
9.	Palisáda akátová Ø 20-25 cm, výška 20 cm		1		10 ks	1 500	15 000	15 000	3 150	25 899
10.	Lavička s opěrkou					37 300	37 300	37 300	7 833	45 133
11.	Pískoviště akátové 3x3		1		12 m	2 800	33 600	33 600	7 056	35 301
12.	Písek do pískoviště		1		9 m <sup>2</sup>	900	8 100	8 100	1 701	12 468
13.	Sluneční a krycí plachta - m <sup>2</sup>		1		16 m <sup>2</sup>	1 300	20 800	20 800	4 368	27 352
14.	» Sloupky akátové ke Sluneční a krycí plachtě		1		4 ks	7 800	31 200	31 200	6 552	32 775
15.	Stojan na kola		1			7 500	7 500	7 500	1 575	12 729
16.	Vrbičkový tunel 1,8 x 1,5 x 3		1		3 m	8 300	24 900	24 900	5 229	25 341
17.	Ptačí budka špaček		3			700	2 100	2 100	441	8 316
18.	Beran		1			29 600	29 600	29 600	6 216	36 404
19.	Pádová plocha zatravnovací pryžové rohože		1		18 m <sup>2</sup>	1 800	32 400	32 400	6 804	32 400
<b>Celkem</b>										
	Prvky celkem		24				380 720	380 720	79 951	457 899
	Montáž včetně dopravy		1			135 600	135 600	135 600	28 476	164 076
	Cena celkem						516 320	516 320	108 427	624 747 Kč





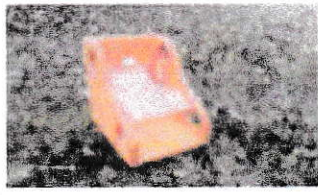


## TECHNICKÁ SPECIFIKACE PRVKŮ

## Ctěnický Háj Park B

## Rozpis položek

[illegible]

	<p><b>Rozměry:</b> Ø 1,8 m</p> <p><b>Materiál:</b> Kámen, dřevo a zemina.</p>
<p>15. Hmyzí hotel velký 50 x 140 cm</p> 	<p><b>Popis:</b> Provrtané špalíky a dřívka a mnohé další materiály s dutinami vhodné jako stanoviště pro broučky, včely samotáčky a motýly.</p> <p><b>Rozměry:</b> 50 x 40 x 140 cm</p> <p><b>Materiál:</b> Špalky různých dřevin, duté cihly, klacíky, kůra, mech a další přírodniny</p>
<p>16. Kamenné pítko pro ptáčky</p> 	<p><b>Popis:</b> Jednoduché kamenné pítko pro ptáky vytváří prostor pro sledování ptáčků.</p> <p><b>Rozměry:</b> Valoun o Ø cca 40 - 60 cm</p> <p><b>Materiál:</b> Valoun bez ostrých hran z kamne dle místní dostupnosti.</p>
<p>17. Přibýtek pro ježky</p> 	<p><b>Popis:</b> Dřevěné budky jsou ideálním stanovištěm pro život ježků. Díky tomu mohou děti zblízka pozorovat život v zahradě a vybudovat si tak pozitivní vztah k přírodě.</p> <p><b>Rozměry:</b> dle doporučení ornitologa a biologa pro místní ohrožené druhy</p> <p><b>Materiál:</b> Smrkové dřevo nebo březová překližka tl. 24 mm, zinkovaný spojovací materiál. Povrchová úprava - dřevo je napuštěno ekologickými čistě přírodními oleji a lazurami, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky.</p>
<p>18. Krmítko pro veverky</p> 	<p><b>Popis:</b> Krmítko z přírodních materiálů, umístěné na kmenu stromu. Děti budou moci pozorovat veverky a učit se o jejich životě.</p> <p><b>Rozměry:</b> 20 x 25 x 25 cm</p> <p><b>Materiál:</b> Březové vrstvené dřevo tl. 24 mm, zinkovaný spojovací materiál. Povrchová úprava - dřevo je napuštěno ekologickými čistě přírodními oleji a lazurami, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky.</p>



# SLEPÝ ROZPOČET

Ctěnický Háj Park B

## Rozpis položek

	Název	Popis	Ks	m²	M / J	Cena ks	Cena	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH
1.	Akátová workoutvá sestava		1		1 ks	0	0	0	0	0
2.	Lavička s opěrkou		3			0	0	0	0	0
3.	Posezení akátové		2			0	0	0	0	0
4.	Naučný herní panel - DŘEVĚNÉ BLUDIŠTĚ		1			0	0	0	0	0
5.	Naučný herní panel - SUCHO A KÚROVEC		1			0	0	0	0	0
6.	Naučný herní panel - SLUNEČNÍ HODINY		1			0	0	0	0	0
7.	Naučný herní panel - VČELY		1			0	0	0	0	0
8.	Naučný herní panel - POTRAVNÍ LABYRINT		1			0	0	0	0	0
9.	Naučný herní panel - OTOČNÉ KOLO dřeviny		1			0	0	0	0	0
10.	Naučný herní panel - VODA V KRAJINĚ		1			0	0	0	0	0
11.	Stojan na kola		1			0	0	0	0	0
12.	Chodníček hmatový - různé povrchy		1		4 m	0	0	0	0	0
13.	Ohniště průměr 1,2m, obruba lomový kámen místní		1			0	0	0	0	0
14.			1		1,8 m	0	0	0	0	0
15.			1			0	0	0	0	0
16.			2			0	0	0	0	0
17.	Příbytek pro ježky		1			0	0	0	0	0
18.	Krmítko pro veverky		1			0	0	0	0	0

## Celkem

Prvky celkem	22					0	0	0	0	0
Montáž včetně dopravy	1					0	0	0	0	0
Cena celkem						Cena	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH	0 Kč
						0	0	0		

# POLOŽKOVÝ ROZPOČET

## Retenční nádrž

### Rozpis položek

	Název	Popis	Ks	m <sup>2</sup>	M/J	Cena ks	Cena	Kč bez DPH	DPH 21%	Celkem s DPH
1.	Lavička s opěrkou		2			17 300	34 600	34 600	7 266	41 866

### Celkem

Prvky celkem			2				34 600	34 600	7 266	41 866
Montáž včetně dopravy			1			16 600	16 600	16 600	3 486	20 086
Cena celkem							51 200	Kč bez DPH 51 200	DPH 21% 10 752	Celkem s DPH 61 952 Kč



## **PŘÍLOHA č.5**

**Nepoužito**

## **PŘÍLOHA č.6**

### **Rozsah Minimální rekonstrukce ulice Hrušková - pasport**

Developer a Obec se dohodli na následujícím rozsahu Minimální rekonstrukce ulice Hrušková při společné prohlídce aktuálního stavu ulice Hrušková zástupci Obce a Developera na místě dne 12.1.2022:

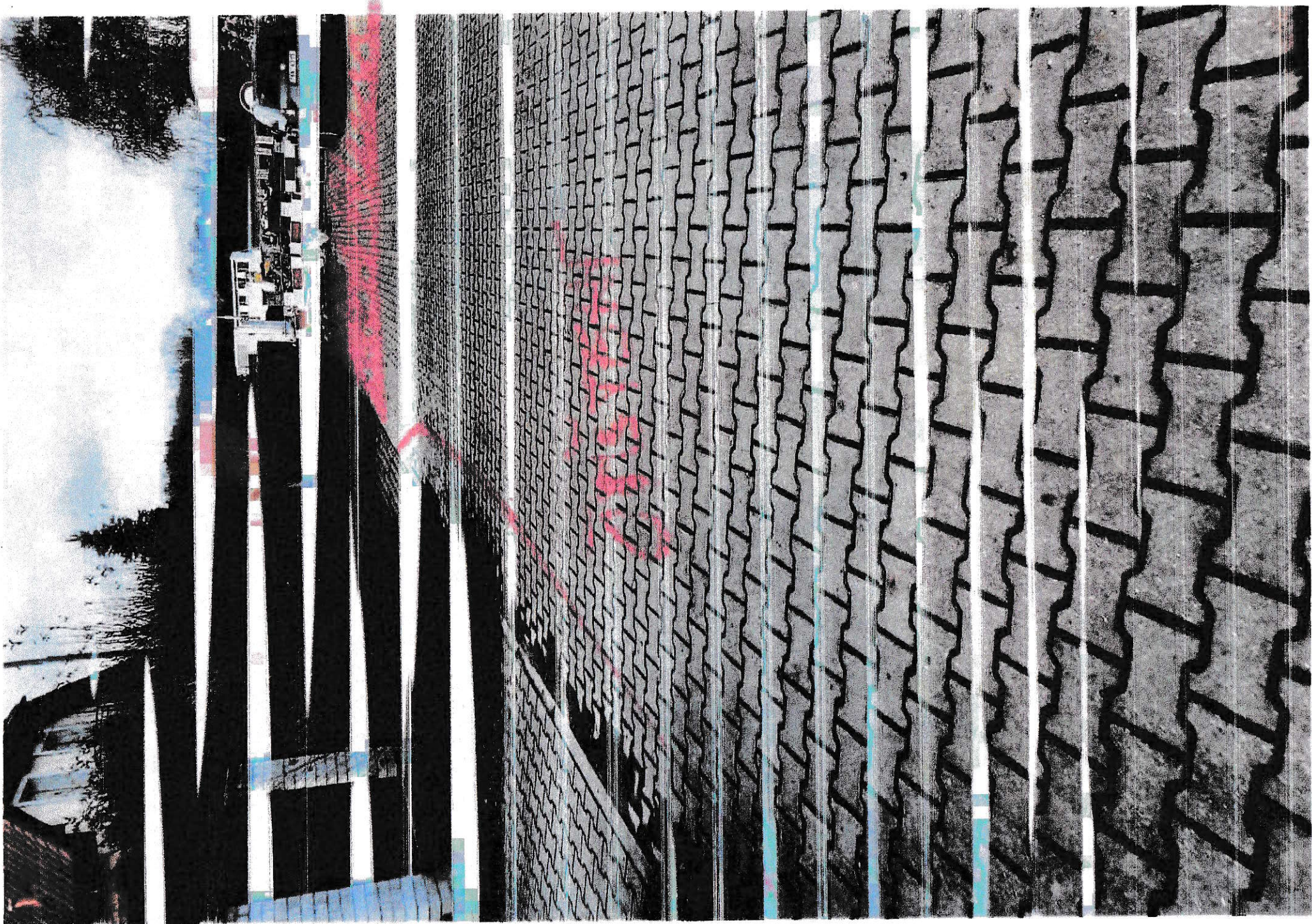




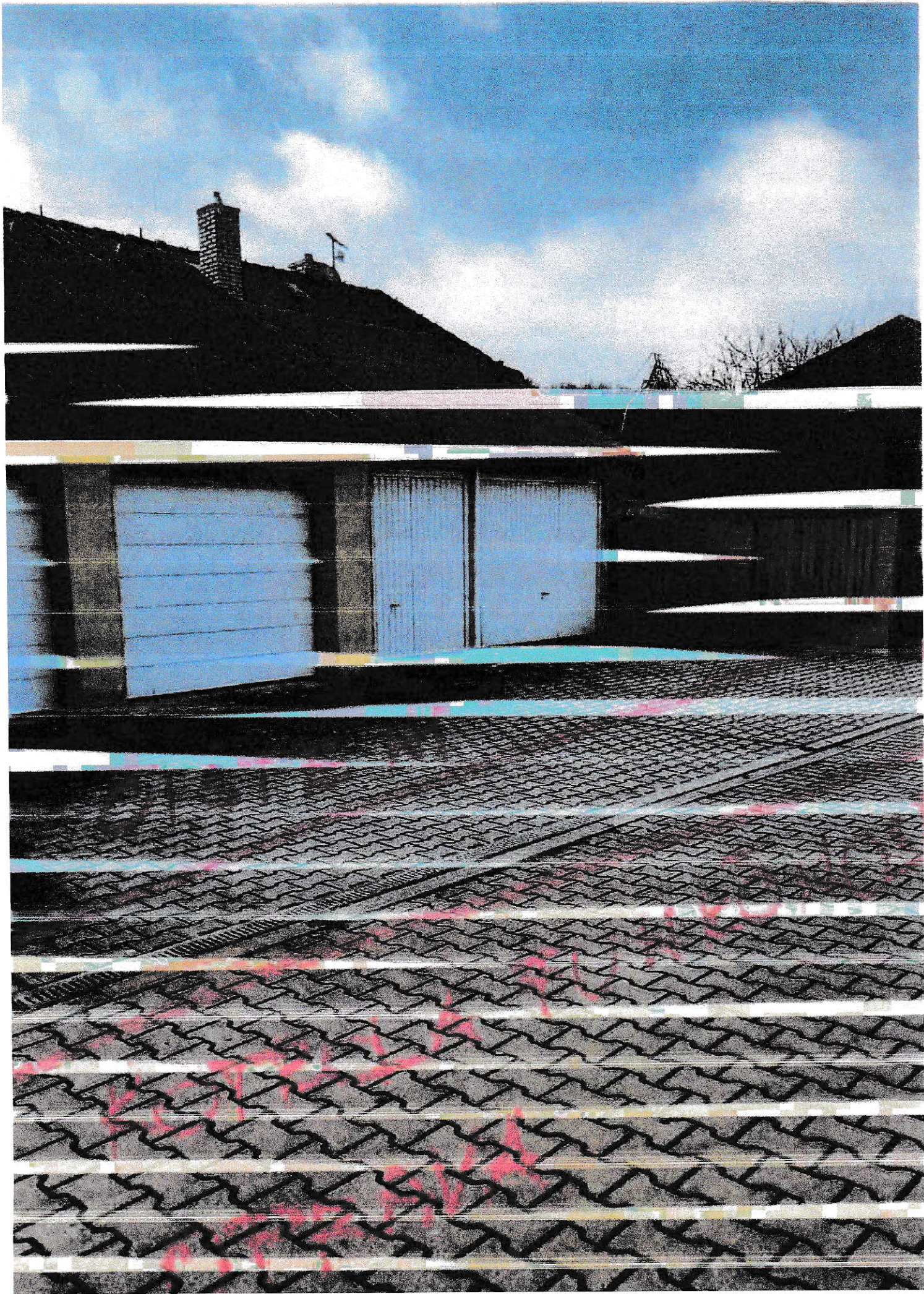
















**PŘÍLOHA č.7**

**Geometrický plán č. 1774-116/2021**



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely	Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha. m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha. m <sup>2</sup>	Způsob využití			Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnických	Výměra dílu	Označení dílu
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha. m <sup>2</sup>	
1577/230	55.00	orná půda	1577/230	49.36	orná půda		0						
			1577/243	5.64	orná půda		0	1577/230		2295	5.64		
	55.00			55.00									

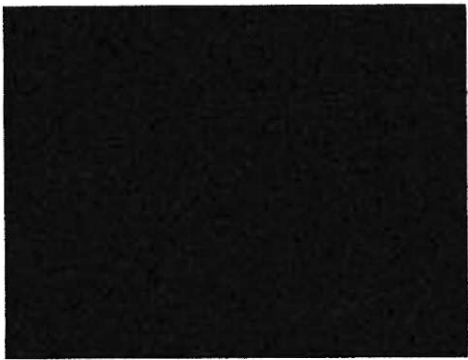
## Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra ha m <sup>2</sup>	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra ha m <sup>2</sup>	BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence				katastru nemovitostí	zjednodušené evidence			
1577/230		20100	49 36		1577/243		20100	5 64	

### Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN			
Číslo bodu	Y	X	kk
1028-206	731052.62	1038155.25	8
1028-207	731057.78	1038178.76	8
1628-5	731095.53	1038230.53	3
1628-6	731073.93	1038130.46	3
1	731078.38	1038151.08	3
2	731052.91	1038156.58	3

Pozn: Podle § 91 odst. 6 vyhl. č. 357/2013 vlastník po dokončení výstavby zajistí označení bodů trvalým způsobem

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr					
		Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Kefurt</b>		Jméno, příjmení: <b>Ing. Jan Kefurt</b>					
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>2190/2003</b>		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů <b>2190/2003</b>					
		Dne: <b>11.8.2021</b> Číslo: <b>147/2021</b>		Dne: <b>20.8.2021</b> Číslo: <b>125/2021</b>					
Vyhotovitel: <b>Geodetické práce Ing. Jan Kefurt</b> Famfulíkova 1141/17, Praha 8 info@kefurt.com, 777 591155 www.kefurt.com, IČ: 70091498		Katastrální úřad souhlasí s odesláním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.					
Číslo plánu: <b>1774-116/2021</b>		<b>KÚ pro hlavní město Prahu</b> <b>KP Praha</b> <b>Pavla Nováková</b> <b>PGP-3414/2021-101</b> <b>2021.08.17 15:51:37 CEST</b>		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.					
Okres: <b>Hlavní město Praha</b>									
Obec: <b>Praha</b>									
Kat. území: <b>Vinoř</b>									
Mapový list: <b>Kralupy nad Vltavou 2-9/21</b>									
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  <b>količky §91 odst.6 vyhl. 357/2013 Sb.</b>									

**SMLOUVA**  
**("Smlouva")**

kterou uzavřely:

1. **Obec Přezletice**, IČO 00240656, se sídlem Veleňská 48, 250 73 Přezletice ("**Obec**")

a

2. [REDAKCE], narozen(á) [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], č. OP: [REDAKCE] ("**Nabyvatel**")

**Vzhledem k tomu, že:**

- A. Obec a společnost Atlantis Investment a.s. (dříve Atlantis Investment s.r.o.), IČO 272 56 448, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, uzavřely dne 16. prosince 2015 plánovací smlouvu ve znění dodatků ("**Plánovací smlouva**"), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s realizací developerského projektu Ctěnický háj na území Obce;
- B. Atlantis Investment a.s. následně se souhlasem Obce převedla smlouvou číslo SML\_DE0308011\_2016-012 ze dne 23.5.2016 všechna svá práva a povinnosti z Plánovací smlouvy na společnost Ctěnický háj s.r.o., IČO04422007, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1 ("**Developer**");
- C. Developer v souladu s Plánovací smlouvou oddělil z pozemků par. č. 91/91 a 91/105 v katastrálním území Přezletice, které plní funkci veřejného prostranství a budou v souladu s Plánovací smlouvou převedeny do vlastnictví Obce, samostatný pozemek par. č. [REDAKCE] o výměře [REDAKCE] ("**Pozemek**"), jak je blíže zakresleno v příloze č. 1 Smlouvy; Developer zamýšlí převést tento Pozemek na Nabyvatele;
- D. Nabyvatel je výlučným vlastníkem pozemku par. č. [REDAKCE] v katastrálním území Přezletice a má zájem o koupi Pozemku za podmínek uvedených v této Smlouvě;
- E. Obec s oddělením a převodem Pozemku na Nabyvatele souhlasí za podmínek sjednaných v této Smlouvě;
- F. Veškeré výrazy začínající velkými písmeny použité v této Smlouvě mají v celém jejím textu význam, který jim je přidělen v této Smlouvě.

**S OHLEDEM NA VÝŠE UVEDENÉ**, se smluvní strany dohodly na následujícím:

- 1. Nabyvatel si je plně vědom a souhlasí s tím, že Pozemek plní funkci zeleně a vzhledem k [přiléhající komunikaci / blízkosti komunikace] není možné ho oplotit; Pozemek tak zůstane volně přístupný každému bez omezení a zůstává veřejným prostranstvím s funkcí veřejné zeleně.
- 2. Nabyvatel se zavazuje zachovat funkci Pozemku coby veřejného prostranství – veřejné zeleně a udržovat a starat se o něj tak, aby tuto funkci plnil i nadále. Nabyvatel není oprávněn jakkoliv měnit charakter, funkci či využití Pozemku, zejména pak není oprávněn využívat jej k parkování či jinému účelu než jako veřejná zeleň; Nabyvatel zajistí, že Pozemek k parkování ani k jinému účelu než jako veřejná zeleň nebudou užívat ani žádné třetí osoby.
- 3. Nabyvatel se zdrží jakýchkoliv úprav Pozemku, které by změnily, omezily nebo by byly v rozporu s plněním funkce veřejné zeleně, kterou má Pozemek jakožto veřejné prostranství plnit, zejména pak jej nezpevní ani nezastaví.
- 4. Nabyvatel se vzdává veškerých úplat, náhrad či jakéhokoli jiného plnění v souvislosti s veřejnou povahou a funkcí Pozemku, jeho užíváním ze strany veřejnosti či jinak v souvislosti s omezením



