
DODATEK Č. 5 K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ
číslo SML_DE0308011_2015-003
(nové úplné znění plánovací smlouvy)

uzavřený dne:

mezi

Ctěnický háj s.r.o.

a

Obcí Přezletice

- (H) Změny Smlouvy jsou již natolik rozsáhlé, že se strany dohodly pro přehlednost jejich práv a povinností tímto dodatkem č.5 sjednat nové úplné znění Smlouvy zohledňující jednak dodatky č.1-4, tak nové změny uvedené v odstavci G výše, jakož i skutečný stav plnění Smlouvy a stav dotčených nemovitých věcí ke dni podpisu tohoto dodatku č.5;
- (I) Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které jsou definovány kdekoli v textu tohoto dodatku, mají pro účely celého dodatku význam, který jim je přidělen v takovém ujednání; další pojmy s velkým počátečním písmenem, jejichž význam není v textu tohoto dodatku definován, mají význam, který jim byl přiřazen ve Smlouvě.

S OHLEDEM NA VÝŠE UVEDENÉ, uzavírají strany tento dodatek č. 5 ke Smlouvě:

1. ZMĚNY SMLOUVY

- 1.1 Dnem nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 5 se dosavadní znění Smlouvy v celém rozsahu nahrazuje novým úplným zněním Smlouvy, které je nedílnou součástí tohoto dodatku č.5, jako jeho příloha č. 1 ("**Úplné znění Smlouvy**").

2. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 2.1 Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
- 2.2 Dodatek včetně jeho přílohy byl schválen zastupitelstvem Obce pod usnesení č. 9 dne 12.5.2022.
- 2.3 Tento dodatek může být měněn, doplňován, ukončován či jakkoli jinak upravován pouze na základě písemného dodatku podepsaného oběma stranami po jejich vzájemné dohodě.
- 2.4 Tento dodatek se řídí právním řádem České republiky a vykládá se v souladu s ním.
- 2.5 Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží jeden originál.
- 2.6 Seznam příloh:

Příloha č. 1 - Úplné znění Smlouvy včetně příloh

V Prostějově dne 16.5. 2022

V Praze dne 07.05 2022

obec Přezletice

Podpis:

Jméno: Tomáš Říha

Funkce: starosta

Ctěnický háj s.r.o.

Jméno: Aram Marutyan

Funkce: jednatel

Příloha č. 1 dodatku č. 5 plánovací smlouvy

číslo SML_DE0308011_2015-003

(nové úplné znění plánovací smlouvy)

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

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

a

2. **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**")

I.

Úvodní ustanovení

1. Developer realizuje projekt výstavby rodinných domů, bytového domu a související infrastruktury ("**Projekt**") v rozsahu a podobě, jak specifikováno v grafických přílohách č.1A až 1D ("**Situace**") této smlouvy. Příložené Situace jsou v souladu s pravomocnými povoleními vydanými pro Projekt, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a v souladu s projektovou dokumentací ověřenou příslušným stavebním úřadem, jejíž kopie tvoří přílohu č.3 této smlouvy.
2. Projekt klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušné infrastruktury a dalších nových staveb. Konkrétně je pro realizaci Projektu třeba vybudovat nové komunikace, nové inženýrské sítě a systém retenčních ploch ("**VTDI**") a plochy určené k rekreaci a dětské hřiště ("**Hřiště**"), jak jsou vyznačeny v Situaci a podrobněji specifikovány dále v této smlouvě a jejich přílohách, a tyto napojit na stávající infrastrukturu v Obci.
3. Projekt, VTDI i Hřiště jsou realizovány na pozemcích ve vlastnictví Developera, jak jsou číselně označeny v Situaci, vše v k.ú. a obci Přezletice ("**Pozemky**").
4. Obec s realizací Projektu Developera souhlasí a potvrzuje podpisem této smlouvy, že ke stavebnímu záměru, jak je vymezen v Situaci a přílohách č. 2 a 3 této smlouvy, nemá žádné výhrady či návrhy změn nebo doplnění, pakliže Developer splní své povinnosti dle této smlouvy.
5. Obec a Developer shodně prohlašují, že realizací Projektu bude dotčena zejména tato veřejná infrastruktura o uvedené charakteristice:
 - a) dopravní infrastruktura – komunikace včetně veřejného osvětlení: komunikace ve vlastnictví soukromého subjektu a komunikace III. třídy ve vlastnictví Středočeského kraje, osvětlení ve vlastnictví Obce;
 - b) technická infrastruktura – elektřina: ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s.;
 - c) technická infrastruktura – voda: vodovodní řad ve vlastnictví Obce, centrální přívod vody od Pražské vodovody a kanalizace, a.s.;
 - d) technická infrastruktura – kanalizace splašková: ve vlastnictví Obce.

v dle přílohy č. 4B této smlouvy. Za podmínky, že Developer včas dodá Obci kompletní a bezvadnou Žádost dle podmínek Dotačního programu, včetně návrhu usnesení a instrukce k jeho projednání zastupitelstvem a současně Obec upozorní prostřednictvím datové schránky na nejzazší termín pro podání Žádosti, Obec tuto Žádost projedná, schválí a podá na příslušný úřad. Obec není povinna projednat, schválit a podat Žádost dle předchozí věty v případě, že má zájem čerpat ve stejném období ze stejného Dotačního programu dotaci pro jiný záměr než Hřiště a takový Dotační program více jak jednu žádost nepřipouští.

5. Za podmínek uvedených v předchozím odstavci 4. tohoto článku požádá Obec o Dotaci dle podkladů připravených Developerem a vyhlásí výběrové řízení na dodavatele Hřiště (dále jen „**Výběrové řízení**“) v provedení dle přílohy č. 4B smlouvy nejpozději do devadesáti (90) dnů od podání Žádosti o Dotaci, nebo od doručení Obci rozhodnutí o poskytnutí Dotace (podle toho, co bude dle příslušného dotačního programu přípustné).
6. Developer zaplatí Obci nejpozději do třiceti (30) dnů od podání Obcí Žádosti příslušnému dotačnímu orgánu částku 30.000-Kč, jako kompenzaci za administrativní náklady Obce v souvislosti s přípravou, podáním a případným doplněním Žádosti. Developer Obci uhradí i případné další náklady (včetně nákladů právního či jiného odborného poradenství) nad rámec částky uvedené v předchozí větě, které Obci vzniknou v souvislosti se získáním a plněním podmínek Dotace nebo jejího případného krácení nebo vrácení včetně nákladů na organizaci Výběrového řízení, a to vždy neprodleně na první výzvu Obce, a to i opakovaně.
7. Získá-li Obec Dotaci, povinnost Developera vybudovat Hřiště dle čl. III odst. 3 se mění v povinnost Developera poskytnout Obci finanční dar na úhradu veškerých nákladů na realizaci Hřiště ve specifikaci dle přílohy 4B smlouvy, které nebudou kryty získanou Dotací, a to z jakéhokoli důvodu, (zejména pak neuznatelné náklady, spolufinancování Dotace, případné vícenáklady, nebo platby z důvodu zrušení, krácení, vrácení Dotace, atp.), jakož i veškerých nákladů, které Obci v souvislosti s Dotací vznikly nebo vzniknou (včetně nákladů právního či jiného odborného poradenství), a to vždy neprodleně na první výzvu Obce, a to i opakovaně.
8. Obec v žádném případě neodpovídá za to, zda Dotace bude či nebude udělena a neodpovídá ani za cenu dosaženou v rámci Výběrového řízení.
9. Vedle úhrady nákladů vzniklých Obci v souvislosti s Dotací je Developer povinen Obci uhradit i případné škody, které jí vzniknou v souvislosti s čerpáním, krácením nebo vrácením Dotace, ledaže Developer prokáže, že škoda vznikla výlučně zaviněním na straně Obce.
10. Nebude-li Dotace poskytnuta ani do 31.6.2023 nebo v případě, že pro Developera bude cena dosažená v rámci Výběrového řízení neakceptovatelná, což je povinen sdělit Obci do 30 dnů od obdržení výsledků Výběrového řízení, zahájí Developer bezprostředně, do 30 dnů realizaci Hřiště v provedení dle přílohy 4A smlouvy na vlastní náklady a takovou stavbu Hřiště dokončí a protokolárně předá Obci do 31.12.2023.
11. Developer zřídí a uvedl do provozu a zajistí kolaudaci stavby systému retenčních ploch v rozsahu vyžadovaném příslušnými právními předpisy a územními a stavebními povoleními vydanými pro Projekt v oblasti vyznačené v Situaci, konkrétně pak na výkrese "situace_veřejná zeleň_1D".
12. Developer vybuduje a osadí zelené nezastavitelné plochy vyznačené v Situaci, konkrétně pak na výkrese "situace_veřejná zeleň_1D", a to včetně porostů (jedná se o plochy určené pro rekreaci, plochy určené pro rekreaci a dětské hřiště, plocha zeleně). Součástí této plochy bude i rezerva (koridor) pro výstavbu cyklostezky ("**Koridor cyklostezky**"), jak je vyznačena v Situaci, konkrétně pak na výkrese "situace_komunikace_1B" v souladu s územním plánem Obce Přezletice; cyklostezka bude logicky, stavebně technicky a účelem dopravní obslužnosti navazovat na stavební záměr stavby cyklostezky Obcí. V době převodu zelených nezastavitelných ploch do vlastnictví Obce bude Koridor cyklostezky součástí zelené plochy a tedy osázen.

IV.

Komunikace a Minimální rekonstrukce ulice Hrušková

1. S ohledem na skutečnost, že vlastníci pozemků dotčených původním záměrem smluvních stran ohledně rozsahu rekonstrukce ulice Hrušková odmítli vyslovit souhlas s rekonstrukcí v původně plánovaném rozsahu, dohodly se smluvní strany, že Developer je povinen provést neprodleně, nejpozději do 31.12.2023, rekonstrukci ulice Hrušková v rozsahu specifikovaném v příloze č. 6 této smlouvy ("**Minimální rekonstrukce**") a současně zaplatit Obci kompenzaci ve výši 500.000,-Kč (slovy:

5. Developer zajistí, že VTDI, Hřiště, a Minimální rekonstrukce budou splňovat požadavky obecně závazných právních předpisů, platných technických norem a požadavků Obce; v případě VTDI zejména Standard veřejného osvětlení obce Přezletice a Technické zásady pro zásahy do místních komunikací (dostupné na <http://www.prezletice.cz/uzemni-plan/>).
6. Developer bude Obci předkládat veškerou aktualizaci projektové dokumentace Projektu týkající se VTDI, Hřiště a Minimální rekonstrukce, k odsouhlasení.
7. Developer předá Obci veškeré doklady k průběhu výstavby VTDI, Hřiště (v případě, že Hřiště zhotovuje Developer) a Minimální rekonstrukci a dále ke každé stavbě veškeré potřebné či Obcí vyžádané dokumenty, zejména pak provozní dokumentaci, dokumentaci skutečného provedení, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci, a to nejpozději s předáním takové stavby Obci.
8. Developer platně postoupí na Obec svá práva ze záruk ve vztahu ke stavbám VTDI, Hřiště (v případě, že Hřiště zhotovuje Developer) a Minimální rekonstrukce, a to v trvání minimálně 48 měsíců ode dne kolaudace každé z uvedených staveb s tím, že záruční doba nesmí uplynout dříve než 24 měsíců od dokončení celého Projektu nebo předání konkrétní stavby Obci, podle tohoto, co nastane později. Nebude-li možné záruku v konkrétním případě převést, nebo nebude-li postupovaná záruka v trvání dle předchozí věty, poskytne záruku Obci přímo Developer, a to v rozsahu a za podmínek dle předchozí věty.
9. Nedokončí-li Developer VTDI, Hřiště (v případě, že Hřiště zhotovuje Developer) a Minimální rekonstrukci, řádně a včas a v souladu s touto smlouvou, provede nezbytná opatření zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účel této smlouvy se nezbytným opatřením rozumí v souladu s ust. § 26 odst. 1 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, takový stavební stav rozestavěné pozemní komunikace, aby tato byla sjízdná. Veřejným zájmem se pak rozumí zejména možnost vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážející komunální odpad apod. Povrchová úprava komunikací bude v každém případě dokončena do stavu předjímaného pravomocným stavebním povolením v termínu daném stavebním povolením na jejich provedení. Splnění této povinnosti však nemá vliv na povinnost Developera VTDI, Minimální rekonstrukci a Hřiště (v případě, že Hřiště zhotovuje Developer) dokončit v nejkratší možné době a převést je na Obec v souladu s touto smlouvou.
10. Dostane-li se Developer do prodlení s úhradou jakékoli části Kompenzace nebo Kompenzace II nebo jakékoliv jiné platby dle této smlouvy, zaplatí Obci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.
11. Před podpisem této smlouvy uzavřel Developer s Obcí smlouvu o zřízení zástavního práva prvního v pořadí na dobu trvání této smlouvy k pozemku parcelní č. 1577/243 v katastrálním území Vínof o výměře 564 m², jak byl tento pozemek zaměřen geometrickým plánem č. 1774-116/2021, který tvoří přílohu č. 7 této smlouvy, a to k zajištění jeho případných dluhů a povinností vůči Obci.

VIII.

Povinnosti Obce

1. Obec Developerovi umožní vybudování VTDI a její napojení na stavby ve vlastnictví nebo správě Obce nebo na stavby, ke kterým bude mít jiné právo, které tento postup umožní, a to vždy ve lhůtě 45 dnů od doručení písemné žádosti Developera. Obec Developerovi zejména umožní napojení VTDI v přípojných bodech, místech a trasách, jak jsou zřejmé ze Situace. Dále Developerovi umožní provádět nezbytné stavební a výkopové práce a umožní umísťovat na nebo v pozemcích Obce stavební prvky a části VTDI, tj. v nebo na pozemcích Obce, kde bude napojení provedeno, čímž umožní napojení na inženýrské sítě a komunikace vč. cyklostezky vybudované Obcí dle připojené Situace. Pro vyloučení pochybností strany uvádějí, že Obec Developerovi negarantuje a ani nemůže garantovat napojení VTDI a Projektu na infrastrukturu třetích osob, ke které nemá odpovídající práva.
2. Obec poskytne Developerovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti k získání potřebných veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či stanovisek a poskytne veškerou potřebnou součinnost ve stavebních a souvisejících řízeních pro splnění povinností Developera vyplývajících z této smlouvy.
3. Obec umožní Developerovi bezúplatné napojení staveb realizovaných v rámci Projektu na existující veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu Obce dle připojené Situace. Dohodou stran o bezúplatnosti takového napojení není dotčena případná povinnost Developera platit poplatky třetím stranám, jako jsou vlastníci či provozovatelé infrastruktury (např. distributoři elektrické energie či plynu),

2. Strany konstatují, že z pozemku par.č. 91/91 v k.ú. Přezletice, byly odděleny pozemky par.č.91/156, 91/157 a 91/158, vše v k.ú. Přezletice ("**Oddělené pozemky**"); Oddělené pozemky Developer převedl (pozemky par.č.91/157 a par.č.91/158) nebo převede (pozemek par.č.91/156) v případě přetrvávajícího zájmu do vlastnictví třetích osob-vlastníků pozemků par. č. 91/66, par. č. 91/21 a par. č. 91/2 v k.ú. Přezletice, nebo některého či některých z nich, a to vždy v případě každého převodu za kupní cenu ve výši 1.000 Kč plus DPH. Developer zajistí, že v případě uzavírané kupní smlouvy s třetí osobou ohledně převodu pozemku par.č.91/156 dle předcházející věty, v takové kupní smlouvě bude konstatováno, že kupující si je vědom, že pozemek par.č. 91/156 v k.ú. Přezletice má povahu veřejného prostranství a plní funkci veřejné zeleně a nelze ho oplotit, a Developer poskytne součinnost tak, aby nabyvatel Odděleného pozemku par.č.91/156 uzavřel s Obcí, nejpozději současně s kupní smlouvou na Oddělený pozemek, smlouvu, jejímž obsahem bude úprava práv a povinností k Oddělenému pozemku vzhledem k jeho charakteru veřejné přístupné zeleně, a to v souladu se vzorem smlouvy, který tvoří přílohu č. 8 této smlouvy. Pozemek par.č.91/91 v k.ú. Přezletice, jak je nyní zapsán v katastru nemovitostí, a pozemek 91/105 v k.ú. Přezletice převede Developer do vlastnictví Obce v souladu s tímto článkem smlouvy.

Pokud jde o již převedené Oddělené pozemky par.č. 91/157 a par.č.91/158, zavazuje se Developer poskytnout Obci součinnost a vyvinout maximální úsilí, aby vlastníci těchto Oddělených pozemků s Obcí smlouvu dle předcházející věty uzavřeli.

Pozemek par. č. 91/59, ostatní komunikace, k. ú. Přezletice bude s ohledem na realizaci Minimální rekonstrukce převeden na Obec za podmínek tohoto článku X.

3. Budou-li uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku na překážku podmínky veřejnoprávních institucí, zejména podmínky případných dotačních titulů, pak platí, že kupní smlouva bude mezi Obcí a Developerem uzavřena do 60 dnů po splnění poslední z podmínek případného dotačního titulu.
4. Pozemky a stavby, které mají být předmětem kupních smluv uzavřených mezi Obcí a Developerem dle tohoto článku smlouvy nesmí být k okamžiku převodu zatíženy žádným právem Developera ani třetích osob a nesmí trpět žádnými právními ani jinými vadami.
5. Veškeré administrativní poplatky spojené s převodem vlastnického práva budou placeny Developerem.

XI.

Závěrečná ujednání

1. Nevyplyvá-li z ostatních ujednání smlouvy výslovně něco jiného, je Developer povinen:
- a) realizovat výstavbu v této smlouvě řešených staveb v souladu s platnými právními a technickými předpisy a normami, územním plánem obce, veřejnoprávními oprávněními a touto smlouvou;
 - b) šetřit při realizaci výstavby práva Obce a třetích osob, zajistit ochranu a případně vytyčit veškeré inženýrské sítě, které vedou (mohou vést) přes pozemky třetích osob atp.;
 - c) dbát při realizaci staveb na ochranu životního prostředí; a
 - d) nahradit Obci veškerou újmu, která jí případně vznikne v souvislosti s realizací v této smlouvě řešených staveb.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému stavebnímu úřadu.
3. Developer má právo za účelem realizace Projektu a jeho financování převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na společnost s ručením omezeným, akciovou společnost, družstvo, či jinou právnickou osobu, kterou k tomu Developer založí ("**Společnost**"). Případný převod práv a povinností bude realizován formou postoupení této smlouvy dle úpravy § 1895 a násl. OZ. Strany potvrzují, že povaha této smlouvy postoupení nevylučuje. Developer se zavazuje písemně informovat Obec o úmyslu převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na Společnost a o jakékoli změně ve vlastnické struktuře Společnosti, a to vždy nejméně patnáct (15) dní před tím, než k takovému právnímu jednání dojde.
- Pro případ, že by převod práv a povinností z této smlouvy nebyl možný dle úpravy § 1895 a násl. OZ, zavazují se strany uzavřít do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy některé z nich třístranný dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této smlouvy.
4. Ujednáním této smlouvy o povinnosti platit smluvní pokutu není dotčeno právo Obce na náhradu škody vzniklé z porušení pokutou zajištěné povinnosti, a to v plné výši. Developer zaplatí smluvní pokutu na první výzvu Obce a bez jakýchkoli výhrad či podmínek do čtrnácti (14) dnů od doručení Developerovi

PŘÍLOHA č.1

Situace

91/103

91/85

91/86

91/99

91/143

91/90

91/91

LEGENDA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:


- technickou infrastrukturou se rozumí :

- 1 - rozvod NN a datových sítí
- 2 - voda (vodovod)
- 3 - kanalizace splašková

- koridor pro uložení inženýrských sítí je určen dle ČSN požadavcích na prostorovou koordinaci sítí a vyplývá s požadavku napojení jednotlivých staveb na inženýrské sítě
 - komunikace bude osvětlena veřejným osvětlením dle požadavků ČSN a obvyklých způsobilostí daných oblastí
 - napojovací body budou upřesněny správci dotčených sítí, určená poloha odpovídá stávajícímu stavu sítí

Legenda :

převáděno do vlastnictví obce

 plocha koridoru uložení inženýrských sítí









| Funkční plocha | Výměra v rámci řešeného území | Plocha do vlastnictví obce |
|---|-------------------------------|----------------------------|
| plocha tělesa komunikace | 4 825 m² | 4 988 m² |
| plocha tělesa komunikace - ul. Hrušková | | 1 193 m² |
| plocha koridoru cyklostezky | 886 m² | 540 m² |
| plocha cest volně v krajině | | 11 m² |



| Legenda | | |
|-----------------------------------|------------------------|-------|
| rodinné domy | RD.L.01-20, RD.X.01-09 | 29 |
| radové rodinné domy | RD.S.01-06 | 6 |
| rodinné domy | BD ALLEY | 16 BJ |
| pozemky určené pro převod na obec | | 91/xx |

| Funkční plocha | Výměra v rámci řešeného území | Plocha do vlastnictví obce |
|---|-------------------------------|----------------------------|
| plocha určená pro rekreaci a dětské hřiště | 1 991 m ² | 1 991 m ² |
| plocha určená pro vytvoření přírodního útvaru zadržování a čištění vod, plocha retenční nádrže a retenčních příkopů | 2 012 m ² | 1 661 m ² |
| plocha přírodního kanálu retenční nádrže | 1 021 m ² | 675 m ² |
| plocha přírodní zeleně resp. biokoridor | | 6 100 m ² |
| plocha veřejné zeleně mimo řešené území | 800 m ² | |

Legenda:

- převáděno do vlastnictví obce
-  plocha přírodního biokoridoru
 -  plocha retenčních nádrží
 -  plocha určená k dětskému hřišti
- zůstává původnímu majiteli
-  plocha veřejné zeleně mimo řešené území
 -  plocha přírodního biokoridoru mimo řešené území
 -  plocha retenčních nádrží mimo řešené území



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 7.8.2020



[redacted], 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. **[redacted]** vykonává svou činnost, souladu s § 144 odst. 5 StavZ, prostřednictvím právnické osoby **Stúdio A. J. T Praha, s.r.o.** IČ: 265 06 483, spis. zn. C 86489 vedená u MS v Praze. ID datové schránky: 7m347ba



Č.j.:

CAI 02-2020/JT/CH/1

Tel.:

E-mail:

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 skupina pozemků v katastr. území 735302 Přezletice okr. Praha Východ

a) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
STAVEBNÍKA § 152 SZ

Ctěnícký háj s.r.o.

Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1

zástupce ve věcech smluvních: Aram Marutyan, jednatel

IČ: 4422007

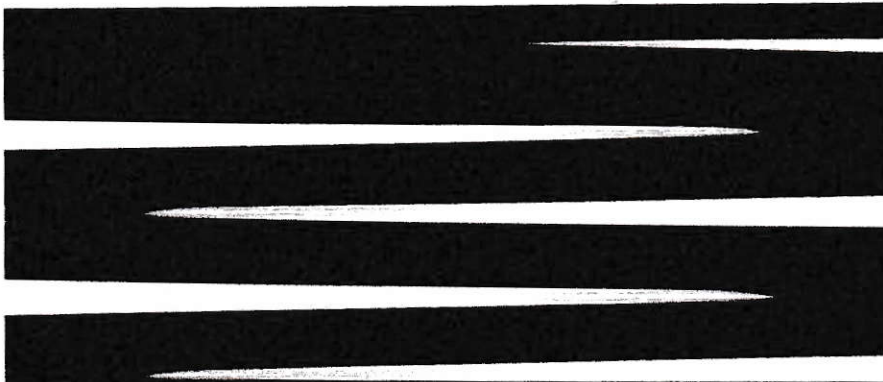
DIČ: CZ0442207

a vydává:

CERTIFIKÁT posouzení projektové dokumentace stavby

v souladu s § 117 stavebního zákona č.183 / 2006 Sb.

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 strana certifikátu samostatně vytištěna, oprotiřizována a podepsána autorizovaným inspektorem může nahradit ceduli stavby povolená.)

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 čístopisů. 1. originál pro stavebníka a 2. originál pro archiv stavebního úřadu. Archivní výtisk v elektronické podobě je uložen u autora certifikátu.

projektanta 30. 8. 2019, 11. 12. 2019 a závěrečné posouzení 2. 4. 2020. Dle těchto posouzení zpracovat projektant čistopis PD, kterou dne 18. 5. 2020 předal k sepsání certifikátu a k 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 změně využití území, o dělení a scelení pozemků a o umístění stavby č. j. OSÚÚPPP-64128/2017-MARJI ze dne 10. 8. 2017, plnomocné od 7. 3. 2018. Hlavní stavba bytového domu I vedlejší stavby inženýrské a dopravní infrastruktury jsou co do svých funkcí, rozměrů i poloh osazení a daí., v souladu s územním rozhodnutím. To je konstatováno také v ověřované dokumentaci hl. projektantem (§159 StavZ) na str. 5 STZ odst. B. 1. b.

Nutno podotknout že tvary a čísla pozemků, na kterých jsou umístěny dle ÚR stavby jsou dnes v údajích z katastru rozdílné (nově děleny a číslovány) od pozemků v právoplatném ÚR. To je dáno právoplatným rozhodnutím o dělení nebo zcelování pozemků (§82 StavZ). Faktické 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.
- tytéž pozemky s umístěným a projektovaným Souborem staveb jsou podle platných údajů v katastru nemovitostí značené a dělené dnes takto: 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.

Problematika vsakovacího pásu (odvodnění) versus dočasná komunikace zařízení staveniště na pozemku č. 91/91 (dříve v ÚR č. 91/108). V trase vsakovacího pásu umístěného v ÚR bude před jeho konečnou realizací položena dočasná komunikace zařízení staveniště, která je předmětem jiné dokumentace. Po té dojde k realizaci vsakovacího pásu. Stavebník dle vědomí autorizovaného inspektora ale již požádal o změnu platného ÚR tak, aby vsakovací pás (odvodnění) změnil stávající polohu u kraje pozemku a přimkl se k navržené místní komunikaci SO 02.

K výše uvedenému je nutno upřesnit, že právoplatné územní rozhodnutí také, mimo umístění staveb, rozhodlo o:

- **Rozhodnutí o změně využití území** (§80 StavZ) pro výstavbu Obytného souboru Čtěnícký háj v k.ú. Přezletice. Jedná se o plochu 31 340 m² využitou pro zástavbu stavbami obytného souboru.
- **Rozhodnutí o dělení a zcelování pozemků** (§82 StavZ) pro v k.ú. Přezletice pro budoucí umístění 35 rodinných domků. Tyto domky však nebyly dle § 79 StavZ zatím umístěny.

Problematika rozdílných tvarů a čísel pozemků s umístěným souborem staveb v ÚR a v DSP je v projektové dokumentaci názorně zobrazena v části C jako speciální výkres C4 v měř. 1:1000. Viz. ilustrace níže. Ukázka principu dělení a zcelování pozemků Obytného souboru Čtěnícký háj v obci Přezletice, kdy pozemky na které byl

umístěn soubor staveb Územním rozhodnutím OSÚÚPPP-64128/2017-MARJI ze dne 10. 8. 2017, plnomocné od 7. 3. 2018 jsou označeny červeně. Nové dělení a nové zcelování pozemků platné k dnešnímu dni dle platného stavu pak modře. I tato situace je v souladu s platným ÚR. Tvar pozemků se sice změnil, poloha umístěných staveb ovšem ne.

SO 05 Likvidace dešťových vod – spojeno s SO 10 – vodní stavba / řešení likvidace povrchových vod. Účel

užívání technická infrastruktura. Jedná se o stavbu trvalou.

– z dokumentace vyňato – řešeno v samostatném řízení

SO 06 Vodovodní řád – rozšíření stávajícího vodovodního řádu do místa výstavby.

Důvodem je zásobování parcel pitnou vodou. Jedná se o stavbu trvalou. Účel užívání - technická infrastruktura, vodovod – zásobování pitnou vodou.

SO 07 Elektroinstalace včetně přípojek – lépe : **DISTRIBUČNÍ KABELY NN 0,4 kV**. Účel užívání - veřejná technická infrastruktura - jedná se o liniovou stavbu energetiky, která je součástí distribuční soustavy držitele licence ČEZ Distribuce, a. s., vydané ve smyslu Energetického zákona 458/2000 Sb. Jedná se o stavbu trvalou. Investorem je ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, IČ: 24729035. Dle § 103 StavZ tento SO nevyžaduje stavební povolení, ani ohlášení

– z dokumentace vyňato.

SO 08 Trafostanice a kabelové vedení – **DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE PY_1012 + KABELY VN 22 kV**. Účel užívání - veřejná technická infrastruktura - jedná se o liniovou stavbu energetiky, která je součástí distribuční soustavy držitele licence ČEZ Distribuce, a. s., vydané ve smyslu Energetického zákona 458/2000 Sb. Jedná se o stavbu trvalou. Investorem je ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, IČ: 24729035. Dle § 103 StavZ tento SO nevyžaduje stavební povolení, ani ohlášení.

– z dokumentace vyňato

SO 09 Veřejné osvětlení – výstavba nového veřejného osvětlení podél nových místních komunikací.

Účel užívání - technická infrastruktura. Jedná se o stavbu trvalou. Dle § 103 StavZ tento SO nevyžaduje stavební povolení, ani ohlášení.

– z dokumentace vyňato

SO 10 Záchytné nádrže – spojeno s SO 05 – vodní stavba / řešení likvidace povrchových vod. Účel užívání - technická infrastruktura. Jedná se o stavbu trvalou.

– z dokumentace vyňato – řešeno v samostatném řízení

SO 11 Sadové úpravy – zahradně krajinářské řešení parku – části A, parku - části B, retenční nádrže, doprovodné vegetace potoků, uličního stromového s podrostem. Podrobný projekt úpravy veřejných prostor, který řeší veřejné prostory areálu, a to především s ohledem na naplnění podmínek ÚP – dětské hřiště, sportoviště, přírodní biotop retenční nádrže. Dle § 103 StavZ tento SO nevyžaduje stavební povolení, ani ohlášení.

SO 12 (Plynovod včetně přípojek) – **NEREALIZUJE SE**. Zdůvodnění: Zhotovení uličního plynovodního řádu a vybudování 35 přípojek pro stavby rodinných domů a jedné přípojky pro bytový dům v Přezleticích, nebude realizováno. Pro vytápění a ohřev TV byly zvoleny ekologické zdroje bez potřeby připojení na plyn. Konkrétně tepelná čerpadla vzduch/voda, která vyžadují připojení pouze k elektrické síti.

Ověřovaná dokumentace respektuje v souladu s § 156 a §169 StavZ 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://nahizenidokn.czvk.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);

| | | | | | | |
|-----|-------------|------------|-------------------|-------------|--|--------------------------------|
| 1a | Stavba domu | 2.8.2019 | P/2019/336/170 | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 2a | Stavba domu | 19.8.2018 | 40201648/SZ/HTKOS | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 3a | Stavba domu | 25.3.2020 | 23432043/SZ/HTKOS | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 10a | Stavba domu | 7.2.2020 | X/2019/336/170 | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 11a | Stavba domu | 23.10.2018 | X/2019/336/170 | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|------------|-------------------|-------------|--|--------------------------------|
| 1a | Stavba domu | 2.8.2019 | P/2019/336/170 | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 2a | Stavba domu | 19.8.2018 | 40201648/SZ/HTKOS | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 3a | Stavba domu | 25.3.2020 | 23432043/SZ/HTKOS | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 10a | Stavba domu | 7.2.2020 | X/2019/336/170 | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 11a | Stavba domu | 23.10.2018 | X/2019/336/170 | stavba domu | Pro hospodářství s dešťovými vodami: požadujeme dodatek normy TNV 75 9011. Hospodářství se srážkovými vodami: a ČSN 75 633-01. Vzhledem k zahradnímu systému | navrženo s příslušnými normami |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

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

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 Dražkách 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 MŠ v Praze. ID datové schránky: 7m347ba



Č.j.:

CAI 02-2020/JT/CH/1

30. 5. 2020

Název a místo
stavby :

CTĚNICKÝ HÁJ – OBYTNÝ SOUBOR skupina pozemků v katastr.
území 735302 Přezletice okr. Praha Východ

PŘÍLOHA CERTIFIKÁTU CAI 02-2020/JT/CH/1 z 30. 5. 2020 :
SEZNAM SOUHLASÍCÍCH OSOB SE STAVBOU, KTERÉ BY BYLY ÚČASTNÍKY STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ DLE § 109 STAVZ, VYZNAČENÉ V ROZHODUJÍCÍ VÝKRESOVÉ ČÁSTI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE STAVBY



30. 5. 2020

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

POZNÁMKA: Vlastní originály souhlasných podpisů osob které by byli účastníky stavebního řízení dle § 109 StavZ jsou na koordinační situaci C3, jsou v samostatné příloze tohoto certifikátu to je v projektové dokumentaci spol. Dimenze 11 s.r.o. Originály podpisů jsou provedeny po jedné osobě každá na svém jednom výkrese. Jedná se o koordinační situaci C3 souboru staveb, v části projektové dokumentace „C“. V době ověřování projektované dokumentace a přípravě vydání certifikátu také probíhal v ČR zvláštní stav kvůli koronavirové nákaze.

á pošta



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



Odbor životního prostředí

Váš dopis čj.: -

Ze dne: 7.1.2021

Naše čj.: MÚBNLSB-OŽP-38579/2021-TRMKA

Naše sp. zn.: OŽP-3745/2021-TRMKA

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum: 19.04.2021

ROZHODNUTÍ

Odbor životního prostředí Městského úřadu Brandýs n. L. – St. Boleslav jako příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) a jako speciální stavební úřad podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb. **Ctěnický háj s.r.o., IČ: 04422007, sídlem Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1**; zastoupen na základě plné moci společností **Dimenze 11 s.r.o., IČ: 254 75 398, Vinořská 349, 250 73 Přezletice**, po provedeném vodoprávním řízení podle § 115 odst. 1) vodního zákona

1. vydává

podle ustanovení § 15 odst. 1) vodního zákona a podle § 115 odst. 1) stavebního zákona:

stavební povolení

k provedení stavby vodního díla:

Ctěnický háj-obytný prostor – likvidace dešťových vod, záchytné nádrže na pozemku parc. č. 91/108, 91/109, 91/90, 91/143, 91/103, 530/22 v k.ú. Přezletice

účel: zadržení dešťových vod, retence, vsakování a regulované vypouštění

Číslo hydrogeologického rajonu: 4510

Číslo hydrologického pořadí: 1-05-04-0070-0-00

určení polohy vodního díla (orientačně podle souřadnic X,Y):

Souřadnice (S-JTSK):

začátek: X= 1037511,018

Y= 730730,365

konec: X= 1037428,327

Y= 731127,087

II. stanovuje podmínky pro provedení vodního díla:

Vodní dílo bude provedeno podle projednané a ověřené projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Ing. Michal Chramosta (ČKAIT-0000647) v 1/ 2020

Vodní dílo bude provedeno podle projednané a ověřené projektové dokumentace. Ověřené vyhotovení dokumentace je pro stavebníka nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

1. Stavebník odpovídá za to, že veškerá nadzemní a podzemní vedení nebudou stavbou dotčena. Z tohoto důvodu zajistí jejich vytýčení v terénu. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky správců dotčených podzemních a nadzemních vedení pro křížení s jejich zájmy.
2. **Po dokončení stavby požádá stavebník zdejší odbor o kolaudační souhlas** vydaný dle ustanovení § 122 stavebního zákona a předloží veškeré potřebné doklady, tj. geodetické zaměření dešťové kanalizace v kopii katastrální mapy, včetně polohopisných souřadnic X a Y v systému S-JTSK, zápisu o předání a převzetí stavby, stavebních deníků, atestů použitých materiálů, zkoušky nepropustnosti kanalizace, doklad o nezávadném uložení výkopové zeminy a ostatního nepotřebného materiálu, dokladu o splnění podmínek ohledně archeologického výzkumu, dokladů o vytýčení zařízení přísl. správců, dokladů vytýčení stavby.
3. Stavba bude dokončena do **30. 4. 2023**.
4. Stavba bude prováděna oprávněnou organizací k provádění vodohospodářských staveb.
5. Pozemky dotčené stavbou musí být po jejím dokončení uvedeny do původního stavu. Nebude navyšována stávající niveleta terénu.
6. Po dobu výkopu musí být zachován přístup k pouličním stánkům, prodejnám, domovním vstupům, veřejným telefonním stanicím, veřejnému osvětlení, požárním hlásičům, k hydrantům a uzávěrům vodovodní sítě, vstupům do veřejné kanalizace a jističům elektro a vodní sítě.
7. 30 dní před zahájením výkopových prací v komunikaci si stavebník zažádá příslušný silniční správní orgán o povolení ke zvláštnímu užívání silnice, provádění stavebních prací podle ust. § 25, odst. 6, písm. c) zák.č. 13/1997 Sb.
8. Výkopy musí být ohrazeny alespoň ze strany, kde je provoz a v době noční osvětleny výstražnými světly. Pro chodce musí být provedeny řádně označené přechody, případně lávky a to v takovém počtu, který by odpovídal pěší frekvenci. V noci musí být lávky rovněž osvětleny výstražnými světly.
9. Pracoviště bude zajištěno proti splavení materiálů a úniku provozních kapalin do vodního toku.
10. Stavba bude realizována podle předložené projektové dokumentace. Požadujeme oznámení o zahájení a ukončení akce na Povodí Labe, státní podnik - PS Lysá nad Labem (Petr Hrabánek, tel.: 725 880 383, hrabanekp@pla.cz) a provedení kontroly ukončení stavební činnosti.
11. Případné nedostatky budou odstraněny na náklady investora. Před zahájením prací bude provedena pasportizace stavu dotčených míst v blízkosti koryta vodního toku, která bude součástí předávací dokumentace.
12. Stavbou výústního objektu nesmí dojít ke zmenšení průtočného profilu koryta vodního toku Ctěnický potok. Objekty vybudované v rámci akce zůstávají v majetku investora, nebo jeho právního zástupce, který odpovídá za škody vzniklé při stavbě nebo provozu díla a zabezpečí pravidelnou údržbu k zachování průtočné kapacity. Vzhledem ke skutečnosti, že se v místě výstavby nachází koryto vodního toku přirození, je chráněno dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, § 46, odst. 1, ochrana vodních toků a jejich koryt. Z tohoto důvodu upozorňujeme na budoucí možný vývoj změny linie vodního toku, který musí být respektován.
13. Technologii prací požadujeme volit tak, aby byla minimalizována rizika vzniku znečištění povrchových či podzemních vod. Dešťové vody, které mohou být kontaminovány ropnými látkami, je nutné vést přes zařízení odlučující tyto látky. Upozorňujeme na skutečnost, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem povodňových průtoků.

MÚBNLSB-OŽP-38579/2021-TRMKA

v množství: prům. 0-7,5 l/s, max. 7,5 l/s, max. 2830 m³/měs., max. 1980 m³/rok

Účel: zadržení dešťových vod, retence, vsakování a regulované vypouštění

Poloha nakládání s vodami - orientačně v systému S-JSTK:

Souřadnice (S-JTSK):

X= 1037428,327 Y= 731127,087

vodní tok: Ctěnický potok (IDVT: 10182714)

na dobu: existence vodního díla

ČHR: 4510

ČHP: 1-05-04-0070-0-00

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. Obec Přezletice, Veleňská 48, 25073 Přezletice

IV. stanovuje podmínky pro nakládání s vodami

1. Odváděním dešťových vod do vodního toku nesmí dojít k ohrožení jakosti povrchových ani podzemních vod.
2. Likvidace dešťových vod bude v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 759010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.
3. V místě vyústění bude vodní tok udržován v průtočném stavu.

O d ů v o d n ě n í

Žádost o stavební povolení k vodnímu dílu podal stavebník, tj. Ctěnický háj s.r.o., IČ: 04422007, sídlem Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1; zastoupen na základě plné moci společností Dimenze 11 s.r.o., IČ: 254 75 398, Vinořská 349, 250 73 Přezletice dopisem, který obdržel zdejší vodoprávní úřad dne 7.1.2021. Dne 15.2.2021 bylo posláno oznámení o zahájení řízení pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-3745/2021-TRMKA. V dané lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky.

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor stavebního úřadu vydal dne 22.9.2020 pod č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-93685/2020-MARJI územní rozhodnutí, který nabyt právní moci dne 13.10.2020. Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor stavebního úřadu vydal dne 16.10.2020 pod č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-106950/2020-MARJI souhlas dle § 15 stavebního zákona.

K vydání stavebního povolení k vodnímu dílu se kladně vyjádřili tito účastníci vodoprávního řízení a tyto dotčené orgány státní správy:

- GridServices, s.r.o., č.j. 5002025045, ze dne 11.11.2019
- CETIN, a.s., č.j. 789509/19, ze dne 24.10.2020
- ČEZ Distribuce, a.s., č.j. 0101439081, ze dne 7.1.2021

Rozdělovník:

Obdrží na doručení:

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

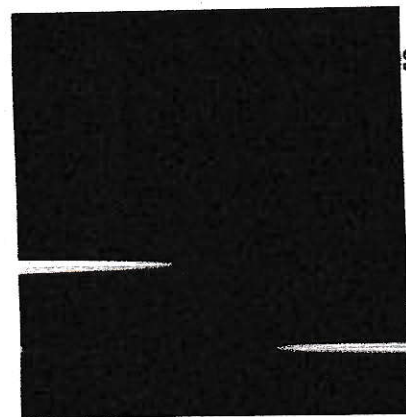
2. **Ctěnický háj s.r.o., Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1;** zastoupen na základě plné moci společností Dimenze 11 s.r.o., Vinořská 349, 250 73 Přebetice

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu:

8. Křen Josef JUDr., Ke Kozím hřbetům 3/4, 16500 Praha – Suchdo
9. Obec Přebetice, Veleňská 48, 25073 Přebetice
10. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 50003 Hradec Králové - Slezské Předměstí

Na vědomí:

1. MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, Masarykovo náměstí 1,2, 25001 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
2. CETIN, a.s. Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
3. GridServices, s.r.o. Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
4. VHS Benešov, s.r.o. Černošská 1600, 256 13 Benešov
5. ČEZ distribuce, a.s. teplická 874/8, 405 02 Teplice



- V určených místnostech budou zavěšeny podhledy.
- Dům bude obsahovat kuchyň s jídelnou a obývacím pokojem které jsou tvořeny jedním propojeným prostorem, technické zázemí a koupelna, které jsou přístupné ze zádveří domu. V patře jsou navrženy dva pokoje, ložnice a hygienické zázemí.
- Venkovní zpevněné plochy v oblasti terasy jsou navrženy v provedení jako dřevěný rošt na šterkovém podsypu, zatímco zpevněné plochy před objektem jsou dle koordinační situace řešeny jako plochy z betonových cihel.
- Okolo pozemků je navrženo oplocení bez podezdívky ze svařovaných panelů 3D 1230/2500 mm, sloupky 60/40 mm v antracitové barvě. Brány a branky budou provedeny stejně s rámem 40/40 mm. V rámci oplocení je navržen přístřešek na popelnice založený na prolévaných betonových blocích a betonové desce tl. 150 mm, stěny budou tvořeny z prolévaných betonových bloků tl. 150 mm, zastřešení vyspádovanou betonovou deskou. Vše výšky 1260 mm.
- Vodovod – objekt bude zásobován pitnou vodou z vodovodního řadu a bude napojen na vodovodní přípojku HDPE 32x3,0 SDR která je součástí projektové dokumentace veřejného vodovodu, domovní část přípojky bude ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka
- Splašková kanalizace – domovní část přípojky splaškové kanalizace bude ukončena na pozemku investora čerpací šachtou, která je součástí projektu veřejné části kanalizace.
- Dešťová kanalizace – dešťová voda ze střech objektů umístěných na pozemku je odváděna do akumulací nádrže dešťových vod přes revizní šachty na pozemku investora. Dešťové vody budou jímány a zpět použity. Bezpečnostní přepad z nádrže bude vyveden na pozemek investora do terénního průlehu.
- Elektro – domovní přípojka bude vedena z rozvaděče umístěného na hranici pozemku.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Řadové rodinné domy budou na pozemcích umístěny následovně:
 - **RD.S.01 a garáž** je umístěn na pozemku parc. č. 91/141 v katastrálním území Přezletice. Objekt je na pozemku umístěn následovně: Objekt samotného rodinného domu je umístěn na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 91/140, kde je částečně v přímém kontaktu s garáží sousedního objektu, od sousedního pozemku parc. č. 91/99 je objekt odsazen o 9,2 m, od pozemku parc. č. 91/86 je objekt rodinného domu umístěn 6,4 m od hranice, zatímco objekt garáže je od hranice s tímto pozemkem odsazen o 3,4 m, od východní 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 228,71 m. n. m a výška atiky je 6,9 m.
 - **RD.S.02 a garáž** je umístěn na pozemku parc. č. 91/140 v katastrálním území Přezletice. Objekt je na pozemku umístěn následovně: Objekt samotného rodinného domu je umístěn na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 91/136, 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. 91/41 je samotný objekt rodinného domu umístěn 3 m od hranice s 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 228,63 m. n. m a výška atiky je 6,9 m.
 - **RD.S.03 a garáž** je umístěn na pozemku parc. č. 91/136 v katastrálním území Přezletice. Objekt je na pozemku umístěn následovně: Objekt samotného rodinného domu je umístěn na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 91/135, 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. 91/140 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 228,55 m. n. m a výška atiky je 6,9 m.
 - **RD.S.04 a garáž** je umístěn na pozemku parc. č. 91/135 v katastrálním území Přezletice. Objekt je na pozemku umístěn následovně: Objekt samotného rodinného domu je umístěn na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 91/133, kde je částečně v přímém kontaktu s garáží sousedního objektu, od pozemku

- horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude použit k ozelenění daného pozemku.
- e) O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude veden protokol (pracovní deník), v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
- f) Na předmětném pozemku se nachází podrobné odvodňovací zařízení. Stavebník proto zajistí napojení drenáže tak, aby nedocházelo k zaplavování sousedních pozemků.
6. Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav, orgán odpadového hospodářství pod č.j. MÚBNLSB-OŽP-25891/2020-FOUPE, ze dne 6.5.2020 souhlasí za podmínek:
- a) Stavební odpady budou uloženy podle druhu a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.) na schválené úložiště (skládka inertního odpadu, skládka ostatního odpadu, skládka nebezpečného odpadu, terénní úpravy, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití.
- b) Na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se zákon o odpadech nevztahuje.
- c) V průběhu prací bude vedena dodavatelem díla evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
7. 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 souhlasí za podmínek:
- a) Výkopové práce budou realizovány ve vzdálenosti 2,5 m od paty stromů a nebudou přesehány kořeny o průměru větším než 2 cm. V případě, že nebude tuto vzdálenost možno dodržet, výkopové práce nebudou prováděny ručně; v případě poškození kořenů budou rány ošetřeny ochranným přípravkem. Odhalené kořeny budou obaleny textilií, aby nedocházelo k jejich vysychání.
8. 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 souhlasí za podmínek:
- a) Písemné oznámení konkrétního termínu zahájení zemních prací nejméně 21 dní před termínem, aby bylo možné tento výzkum zařadit do našeho pracovního plánu.
- b) Umožnění záchranného archeologického výzkumu při provádění zemních a výkopových prací. Tento výzkum podle zákona č. 20/1987 Sb. hradí stavebník. V tomto smyslu je třeba před zahájením zemních prací uzavřít písemnou dohodu o záchranném archeologickém výzkumu mezi stavebníkem a našim ústavem.
- c) Zaslání situačního plánu stavby, pokud se tak již nestalo (situace širších vztahů v měřítku 1:5000 nebo 1:10 000 s vyznačením plochy, která bude dotčena zemními pracemi).
- d) Hlášení náhodných archeologických nálezů, učiněných v průběhu prací našemu ústavu.
9. Budou splněny podmínky jednotlivých správců sítí technické infrastruktury.
10. Po dokončení stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu ukončení stavby na vyplněném formuláři „Oznámení dokončení stavby“.
11. Dokončené rodinné domy mohou být užívány na základě vydaného kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona. Kolaudační souhlasy pro jednotlivé rodinné domy budou vydány až po vydání kolaudačních souhlasů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ctěnický háj s.r.o., Povodí Labe, státní podnik, Obec Přezletice, Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

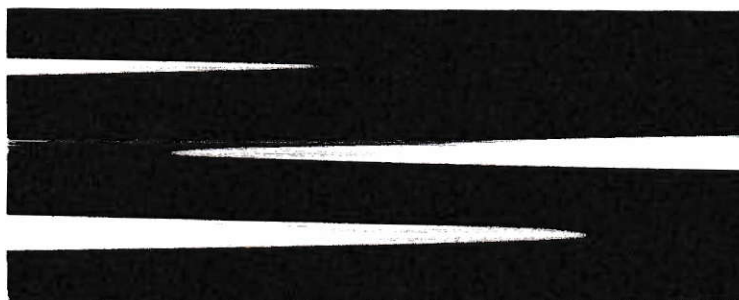
Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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

otisk úředního razítka



vedoucí odboru stavebního úřadu
územního plánování a památkové péče

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. 11533/2021/ŠH

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 16.6.2021

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-63603/2021-HNYSA


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

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-52584/2021-HNYSA ze dne 20.5.2021

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 11.6.2021** a je vykonatelné.


vedoucí odboru stavebního úřadu
územního plánování a památkové péče

Obdrží:

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. 11145/2021/ŠH

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 18.6.2021

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-64880/2021-HNYSYA


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

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-55497/2021-HNYSYA ze dne 26.5.2021

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 16.6.2021** a je vykonatelné.


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

Obec Přezletice, IDDS: y4jb5vi

sídlo: Veleňská č.p. 48, 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. 30609/2021/ŠH

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 05.01.2022

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-1219/2022-HNYS


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

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-132216/2021-HNYS ze dne 14.12.2021

nabylo právní moci

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **dne 01.01.2022** a je vykonatelné.


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

Stavba obsahuje:

Odvodnění komunikace

Stoka „A“ je navržena na severní straně zájmového území a odvádí dešťové vody z odvodňovacího drénu komunikace. Stoka bude zaústěna přes výústní objekt do koryta Ctěnického potoka.

Stoka „A“ je navržena z potrubí PVC 200 délky 7,91 m a z potrubí PVC 250 délky 42,68 m.

Podrobný popis navrhovaných technických a technologických řešení a konstrukcí, zemních prací a odvodnění je zakreslen v dokumentaci, která bude v souladu se SZ s ustanovením § 92 odst. 4 a § 115 odst. 3 stavebního zákona ověřena a předána žadateli po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby

- 1) Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, a která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí;
- 2) Pro provedení kontrolních prohlídek stavby se v souladu s ustanovením § 18q vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., v souladu s dokumentací, podmínkami stanovenými ve shora citovaném územním rozhodnutí a podmínkami stanovenými v závazných stanoviscích vydaných do řízení dotčenými správními orgány, ukládá oznámit postupem podle bodu 3) tyto skutečnosti:
 - a) předání a převzetí staveniště,
 - b) dokončení celé stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku stavby
- 3) Kontrolní prohlídka stavby bude stavebníkem, popřípadě jeho zástupcem oznámena stavebnímu úřadu, popřípadě dotčenému správnímu orgánu vždy nejméně tři, nejvýše však pět pracovních dnů předem, a to v elektronické podobě do datových schránek zdejšího správního úřadu (IDDS: c5hb7xy).
- 4) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude před zahájením stavby oznámen stavebnímu úřadu.
- 5) Zhotovitel stavby (stavební podnikatel) je povinen vést stavební deník.
- 6) Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 7) Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněnou právníčkou nebo fyzickou osobou.
- 8) Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen požádat správce stávajících inženýrských sítí o jejich vytyčení a stanovení dalších podmínek postupu prací. Tato zařízení nesmí být z titulu prováděné stavby nijak poškozena.
- 9) Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
- 10) Na viditelných místech zajistí stavebník vyvěšení tabule (obdoba štítku viz ust. § 18d vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu), na které bude uvedeno označení stavby, označení stavebníka, označení zhotovitele, označení stavebního úřadu, který stavbu povolil., číslo jednací stavebního povolení a datum nabytí právní moci, datum dokončení stavby atd.
- 11) Staveniště bude realizováno výhradně na pozemcích stavby. Tedy na pozemcích, ke kterým má stavebník vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku.
- 12) Termín zahájení a ukončení stavby bude předem oznámen vlastníkům dotčených pozemků.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Čtěnický háj s.r.o., Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1

Účastníci řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. b) až d) SZ
Obec Přezletice, se sídlem Veleňská 48, 250 73 Přezletice
VHS Benešov s.r.o., Černoletská 1600, Benešov, IDDS: ygtadfa

Odůvodnění:

Dne 28.4.2021 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Speciální stavební úřad v souladu s § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil svým opatřením č.j. MÚBNLSB-OD-45364/2021-BARRO ze dne 4.5.2021 projednání společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným správním orgánům.

Ve smyslu ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od místního šetření, neboť mu jsou dobře známy poměry na staveništi a stanovil lhůtu k uplatnění námitek a připomínek účastníků řízení a stanovisek dotčených správních orgánů. Námitky nebyly uplatněny.

Okruh účastníků řízení stanovil speciální stavební úřad podle § 94k stavebního zákona, tj. stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Účastníci řízení - další dotčené osoby - identifikace účastníků řízení v případě řízení s velkým počtem účastníků parcelními čísly Poz.p.č. Poz.p.č. 86/17, 86/15 – k.ú. Veliká Ves u Prahy.

Speciální stavební úřad ve společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a zjistil, že jejím umístěním, uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení speciální stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Zároveň prostudováním projektové dokumentace zjistil, že jsou splněny požadavky týkající se ochrany veřejného zájmu především na úseku životního prostředí, ochrany života a zdraví osob.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu.

K žádosti o vydání stavebního povolení byla doložena stanoviska, závazná stanoviska, vyjádření, souhlasy:

- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OŽP, č.j.: MÚBNLSB-OŽP-122369/2020 z 11.1.2021, MÚBNLSB-OŽP-123017/2020 z 26.1.2021, MÚBNLSB-OŽP-123016/2020 z 16.12.2020
- Povodí Labe s.p., č.j.: PLa/2020/052755, z 30.11.2020

Speciální stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených správních orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně. Stanoviska a oprávněné požadavky zpracoval zpracovatel do projektové dokumentace, popř. je speciální stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce MěÚ Brandýs n.L. – St. Boleslav a OÚ Přezletice po dobu min. 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty.

Písemnost /nebo oznámení/ se zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Právní účinky doručení má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky MěÚ Brandýs n.L. – St. Boleslav.

Rozdělovník:

Účastníci řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. a) až d) doručuje se toto oznámení jednotlivě:

Ctěnický háj s.r.o., Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, v zastoupení na základě plné moci firmou Dimenze 11 s.r.o., Vinořská 349, 250 73 Přezletice

Obec Přezletice, se sídlem Veleňská 48, 250 73 Přezletice

VHS Benešov s.r.o., Černošská 1600, Benešov, IDDS: ygtadfa

Účastníci řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. e) – doručováno veřejnou vyhláškou:

Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Poz.p.č. 91/64, 91/70, 91/82, 91/84, 91/71, 91/44, 530/22, 530/23, 530/25, 530/28 – k.ú. Přezletice.

ve smyslu ustanovení § 25 odst. 1 a 2 správního řádu se dalším účastníkům řízení doručuje toto oznámení veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce níže uvedeného úřadu po dobu 15 dnů:

Městský úřad Brandýs n.L. – St. Boleslav

ve smyslu ustanovení § 25 odst. 3 správního řádu se veřejná vyhláška zasílá též příslušným obecním úřadům:

Obecní úřad Přezletice

Dotčené orgány:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OŽP: interně

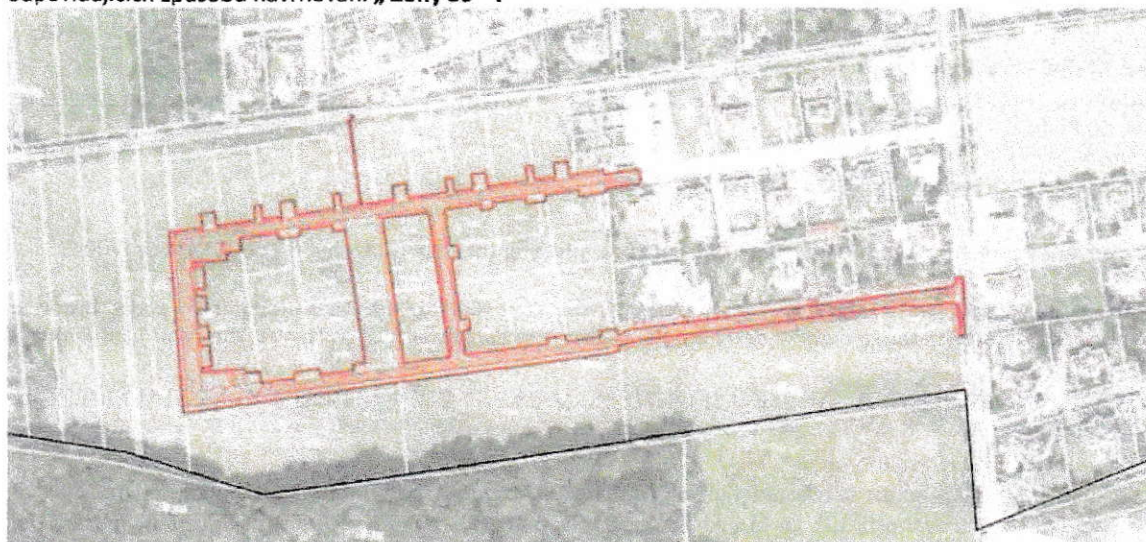
Ostatní

Archeologický ústav AV ČR Praha, v.v.i., Letenská 4, 118 01 Praha 1 – Malá Strana, IDDS: fxcng6z

Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, IDDS: dbysg2

b) DRUH a ÚČEL STAVBY :

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, se z hlediska celého stavebního díla, 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. Soubor pak obsahuje stavby vedlejší tohoto souboru staveb, a to především, posuzované **dopravní stavby dle § 2 odst. f vyhl. č. 146/2008 Sb.** Jsou to **místní komunikace** obytného souboru, jako **dopravní stavby řady 100**. Jde o komunikace, parkovací stání (jako dopravní stavby **SO 02**), a proto se Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora podává ne na obecný stavební úřad, ale na *speciální st. úřad dle §15 odst.1c) StavZ, tedy na příslušný Silniční správní úřad*. Účelem stavby SO 02 je místní doprava obytného areálu Ctěnický háj a jeho napojení na stávající komunikace ulice Hrušková, Pod Vnoří a napojení na stávající hl. komunikaci silnice III/2444 ulice Vnořská. Hl. komunikace obyt. souboru „Ctěnický háj“ je ve tvaru U. V dokumentaci jsou řešeny veškeré zpevněné plochy stavbou dotčené a to zejména komunikace vozidlové, komunikace pro parkování vozidel, samostatné sjezdy na, se stavbou pozemky sousedící, a komunikace pro pěší. Návrh komunikací je s ohledem na maximální bezpečnost všech účastníků provozu za použití prvků, odpovídajících způsobu navrhování „**Zóny 30**“.



Ostatní stavební objekty dalších vedlejších staveb obytného souboru „Ctěnický háj“, které nejsou hodnoceny tímto certifikátem, jsou následující: ČOV a výpustní objekt (jako vodní stavby §15 vodního zákona č.254/2001 Sb. odst. 11) přísluší vodoprávnímu úřadu), dále pak splaškovou kanalizaci vč. přípojek SO 04, likvidaci dešťových vod, vodovodní řad vč. přípojek SO 06, elektro instalace vč. přípojek SO 07, trafostanice a kabelové vedení SO 08, veřejné osvětlení SO 09 vč. přípojek, vše v souladu s §34 vyhl. č. 268, a Sadové úpravy SO 11 což je vzrostlá veřejná zeleň. Záchytná nádrž povrch. vod (také vodoprávní úřad).

Tento obytný soubor staveb Ctěnický Háj je situován do zóny ploch funkčního využití „G Pod Bažantnicí“ platného ÚP obce Přezletice 2011 a je v souladu i s platnou Územní studií 2014 tamtéž. Tento soubor staveb bude doplněn v samostatném řízení stavebního úřadu, o cca 35 rodinných domů (§40 vyhl. č. 268) a bude tak vystavěn nový obytný soubor. Název ověřované projektové dokumentace stavby SO 02 je „Ctěnický háj – obytný soubor, dopravní stavby řady 100“. Celý soubor staveb je tak určen k trvalému bydlení občanů v bytovém domě a následně v cca 35 rodinných domech a k tomu je nezbytná tato dopravní stavba řady 100, tedy SO 02.

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

250 73 Přezletice, Vnořská 349

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

- tytéž pozemky s umístěným a projektovaným Souborem staveb jsou podle platných údajů v katastru nemovitostí značené a dělené dnes takto: 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.

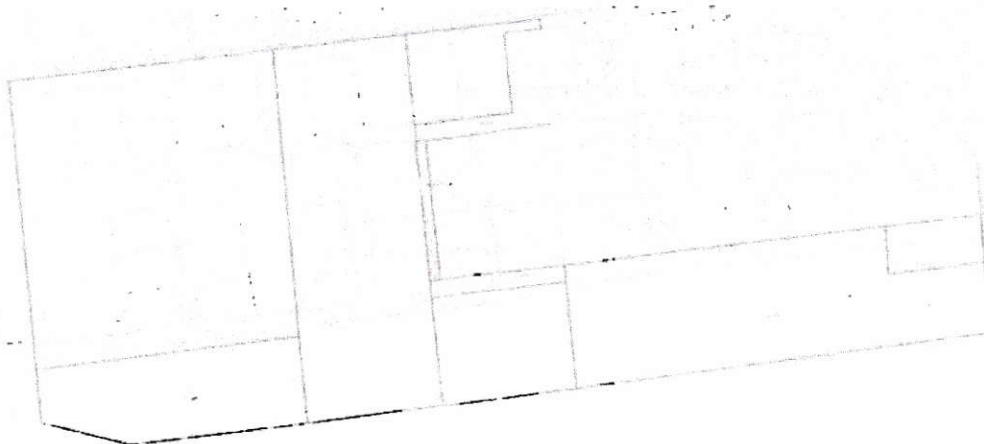
Problematika „vsakovacího pásu (odvodnění)“ versus staveništní komunikace na pozemku č. 91/91 (dříve v ÚR č. 91/108). V trase „vsakovacího pásu“, umístěného v ÚR na jihu stavebního pozemku, bude před jeho realizací položena zásobovací staveništní komunikace jako stavba dočasná. Po té dojde k realizaci vsakovacího pásu. Stavebník, dle vědomí autorizovaného inspektora, ale již požádal o změnu platného ÚR tak, aby vsakovací pás (odvodnění) změnil stávající polohu u kraje pozemku a přimknul se k navržené místní komunikaci SO 02.

K výše uvedenému je nutno dodat že právoplatné územní rozhodnutí také, mimo umístění vlastních staveb, rozhodlo o:

- **Rozhodnutí o změně využití území** (§80 StavZ) pro výstavbu Obytného souboru Ctěnický háj v k.ú. Přezletice. Jedná se o plochu 31 340 m² využitou pro zástavbu stavbami obytného souboru.
- **Rozhodnutí o dělení a zcelování pozemků** (§82 StavZ) pro, v k.ú. Přezletice, pro budoucí umístění 35 rodinných domků. Tyto domky však nebyly, dle § 79 StavZ, zatím umístěny.

Problematika rozdílných tvarů a čísel pozemků s umístěným souborem staveb v ÚR a v DSP je v projektové dokumentaci hl. stavby názorně zobrazena v části C jako speciální výkres C4 v měř. 1:1000. Viz. ilustrace níže.

Ukázka principu dělení a zcelování pozemků Obytného souboru Ctěnický háj v obci Přezletice, kdy pozemky na které byl umístěn soubor staveb Územním rozhodnutím OSÚÚPPP-64128/2017-MAR/II ze dne 10. 8. 2017, plnomocné od 7. 3. 2018 jsou označeny červeně. Nové dělení a nové zcelování pozemků platné k dnešnímu dni dle platného stavu, pak modře. I tato situace je v souladu s platným ÚR. Tvar pozemků se sice změnil, poloha umístěných staveb samozřejmě, ne.

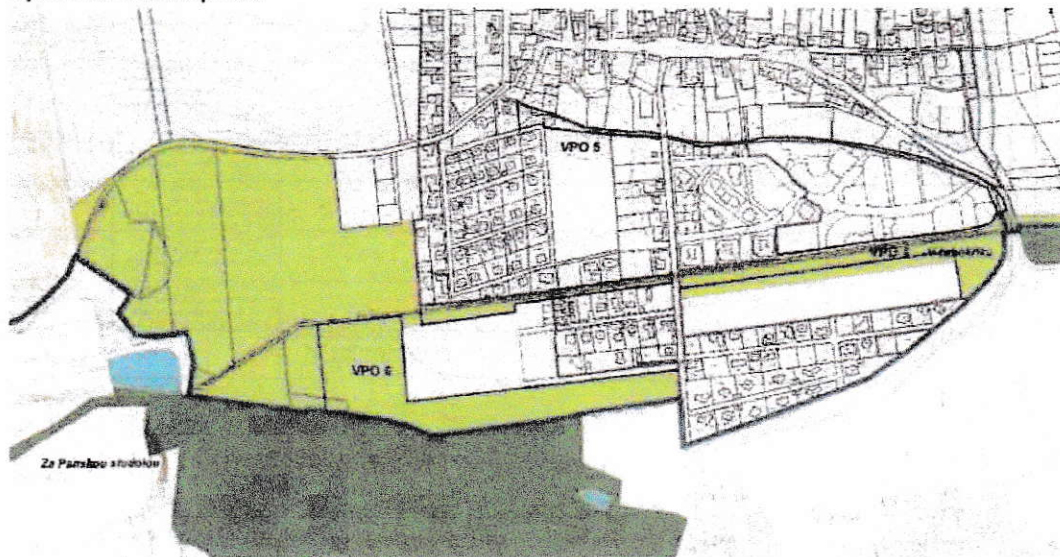


- b) zda projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

Projektová dokumentace SO 02 komunikace řady 100, souboru staveb „Ctěnický Háj“, po ověření, je úplná a přehledná a je zpracována v souladu s platnou stavební legislativou, zejména s vyhl. č. 146/2008 Sb. o dokumentaci staveb, dle odpovídající přílohy č. 5. Rozsah jednotlivých částí a položek, je v souladu s § 2a odst. (1) vyhl. č. 146/2008 Sb. a odpovídá druhu a významu stavby – kterou je, dle §1 odst. (1) téže vyhl. S odvoláním na toto zákonné ustanovení § 2a, ocenil zodp./hl. projektant, význam včasné podmiňující investice dopravní infrastruktury a mimo odst. B8 v STZ na str. 38, se problematice

komunikací ve stopě již umístěného odvodňovacího zařízení na jižní straně celkového pozemku stavby obytného souboru. Nově navržené místní komunikace (SO 02) zajišťuje jak propojení jednotlivých částí obytného souboru mezi sebou, zajišťuje propojení, prostřednictvím modernizovaných stávajících ulic Hrušková a Pod Vínouří, s hl. **silnicí č.III/2444 ulice Vínouřská** která je průtahem obce Přezletice. Jednotlivé stavby souboru, stávající byt. dům (SO 01), i budoucí zástavba rodinných domků (samostatné spojené řízení stavebního úřadu), jsou na místní komunikace už dnes 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 a je zajištěno jeho včasné vybudování.** Jiné vybavení potřebné k řádnému užívání stavby, vyžadované zvláštními právními předpisy se nevyskytuje. Blíže k technickými dopravního řešení, viz ověřovaná projektová dokumentace.

Výřez z územního plánu:



d) zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány:

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

[illegible]

[illegible]

II. Autorizovaný inspektor ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby:

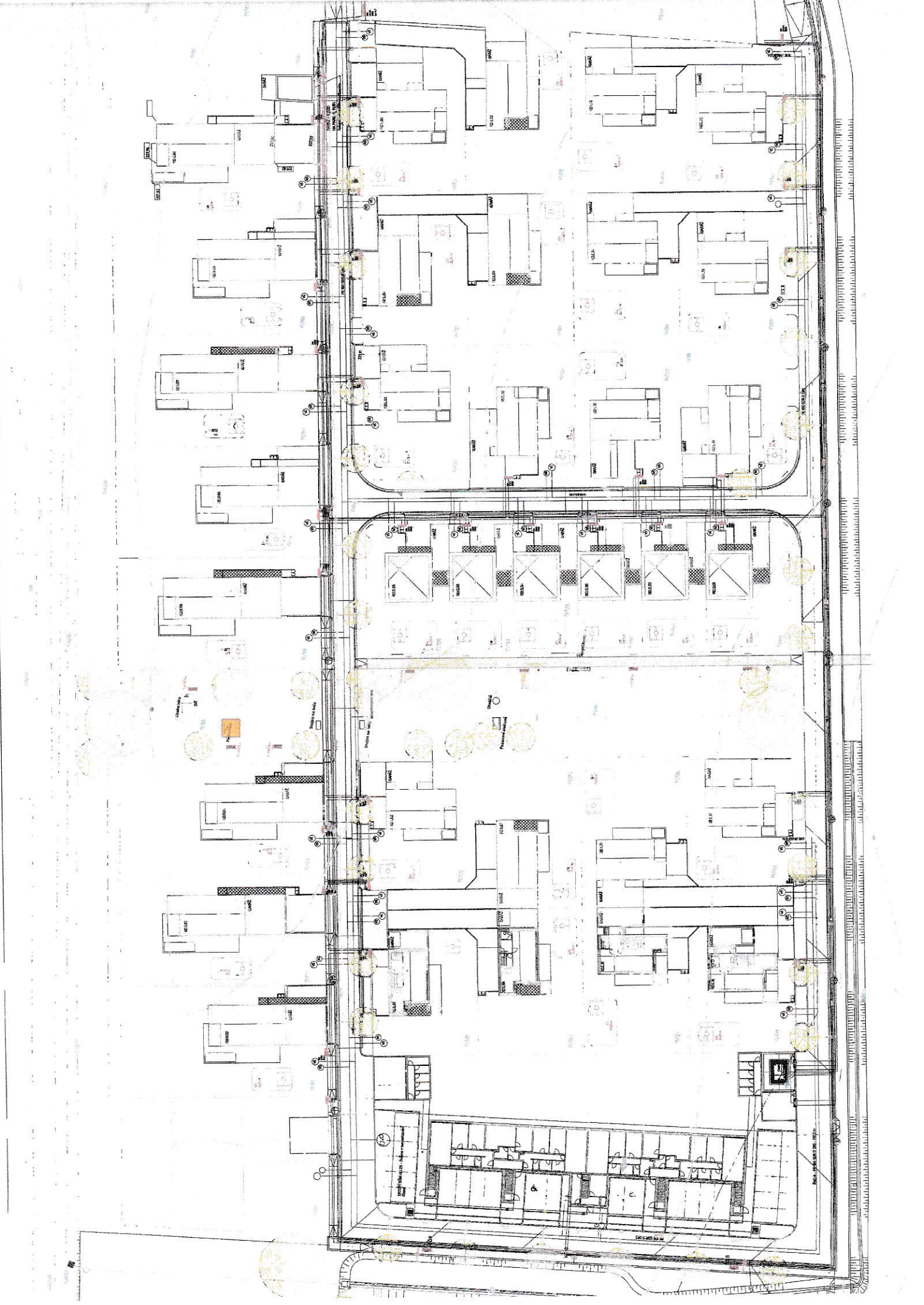
Ověřená dokumentace SO 02, „**Ctěnický háj – Obytný soubor, dopravní stavby řady 100**“, spĺňuje podmínky podle § 111 StavZ. Také podmínky závazných stanovisek DO jsou důsledně do dokumentace zapracovány. Budoucí užívání stavby naváže na stávající zastavění obce v její jižní partii a to rozvolněnou zástavbou relativně drobných staveb venkovského měřítka s výrazným uplatněním vzrostlé i nízké zeleně. Je v dotyku s masivem Ctěnického lesa a respektuje jeho ochranné pásmo. Dané území, díky silnému podmáčení (lokalita bývalého rybníka (?), domy nemají podzem. podlaží) nelze území použít k zemědělské malo. - ani velko. - výrobě, mimo sečení. Budoucí užívání tohoto logistického dopĺňku stávající urbanistické struktury Přezletic, bude velkým přínosem pro ŽP této části okolí Prahy a Středočeského kraje. Autor Ing. arch. B. Lukeš. Dopravní řešení Ing. Dominik Plhoň, vodohospodářské řešení Ing. Michal Chramosta.



PŘÍLOHA č.3

Projektová dokumentace Projektu ověřená příslušným stavebním úřadem

Je předána na základě samostatného předávacího protokolu.



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 dodávaný.

POLOŽKOVÝ 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 | | | 18 100 | 18 100 | 18 100 | 3 801 | 19 780 |
| 6. | Sít lanová | | 1 | | | 8 000 | 8 000 | 8 000 | 1 680 | 8 000 |
| 10. | Lavice s opěrkou | | | | | 31 600 | 31 600 | 31 600 | 6 692 | 38 292 |
| 11. | Pískoviště akátové 3x3 | | 1 | 12 | m | 2 800 | 33 600 | 33 600 | 7 056 | 35 301 |
| 12. | Písek do pískoviště | | 1 | 9 | m² | 900 | 8 100 | 8 100 | 1 701 | 8 100 |
| 15. | Stojan na kola | | 1 | | | 7 500 | 7 500 | 7 500 | 1 575 | 7 500 |
| 19. | Pádová plocha zatravnovací pryžové rohože | | 1 | 18 | m² | 1 800 | 32 400 | 32 400 | 6 804 | 32 400 |

Celkem

| | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----|--|--|--|--|---------|---------|------------|---------|--------------|
| Prvky celkem | 24 | | | | | 159 600 | 159 600 | 159 600 | 33 516 | 193 116 |
| Montáž včetně dopravy | 1 | | | | | 135 600 | 135 600 | 135 600 | 28 476 | 164 076 |
| Cena celkem | | | | | | | Cena | Kč bez DPH | DPH 21% | Celkem s DPH |
| | | | | | | | 295 200 | 295 200 | 61 992 | 357 192 Kč |

TECHNICKÁ SPECIFIKACE PRVKŮ

Ctěnický Háj Park B

Rozpis položek

[illegible]

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 |
|-----|---|-------|----|----|-----|---------|------|------------|---------|--------------|
| 2. | Lavička s opěrkou | | 3 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | Posezení akátové | | 2 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. | Stojan na kola | | 1 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13. | Ohniště průměr 1,2m, obruba lomový kámen místní | | 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 | m² | 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 | | | | | | Cena | Kč bez DPH | DPH 21% | Celkem s DPH |
| | | | | | | | 51 200 | 51 200 | 10 752 | 61 952 Kč |

PŘÍLOHA č.4B

Projekt provedení Hřiště v případě získání Dotace

TECHNOLOGICKÝ POSTUP

I. TECHNICKÁ PŘIPRAVENOST



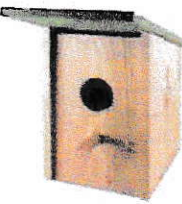


Detailní harmonogram časového postupu stavebních prací si vypracuje vybraný zhotovitel stavby (včetně případného návrhu provizorních dopravních opatření atp.) v rámci své přípravy a v přímé vazbě na lhůtu výstavby, která bude sjednána s investorem. Před zahájením stavebních prací je nutné nechat vytýčit 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

| | | | |
|-----|---|------------------|--|
| | | Materiál: | Akátové kmeny - přírodní rostlé kmeny stromů zbavené kůry a obroušeny při zachování přirozeného charakteru rostlého dřeva. Sloupy 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. |
| 15. | Stojan na kola | | |
| |  | Popis: | Stojan pro kola. Stání až pro 6 kol. |
| | | Rozměry: | 0,8 x 1 m |
| | | Materiál: | Ocel - vypalovaná berva nebo žárové zinkování. |
| 16. | Vrbičkový tunel 1,8 x 1,5 x 3 | | |
| |  | Popis: | Vrbičkové tunely jsou již tradičními prvky tvorby přírodního hracího prvku. Vrba jako rostlina je rozšířená po |
| | | Rozměry: | 1,8 x 1,5 x 3 m |
| | | Materiál: | vrba mandlová a vrba košíkářská |
| 17. | Ptačí budka špaček | | |
| |  | Popis: | Dřevěné budky jsou ideálním stanovištěm pro život ptáčků. Díky tomu mohou děti zblízka pozorovat život v zahradě a vybudovat si tak pozitivní vztah k přírodě. Vhodná výška pro umístění budek je 2 - 4 m nad zemí. |
| | | Rozměry: | 26 x 16 x 15,5 cm |
| | | Materiál: | Smrkové dřevo. |
| 18. | Beran | | |
| |  | Popis: | Výtvarné sochařské herní prvky spojují krásu a umění s praktičností, bezpečností a užitnou hodnotou. Sochy podporují zdravý a vyvážený vývoj dětí, pohyb a vnímání estetiky. |
| | | Rozměry: | 0,6 x 0,4 x 0,4 m, rozměry se mohou lišit - každá socha je originál |
| | | Materiál: | Sochařské prvky jsou tvořeny z tvrdých dřevin - především z dubu a akátu jsou náležitě ošetřeny a kotveny do terénu do betonové patky v souladu s ČSN-EN 1176 a 1177. Povrchová úprava - speciální ekologické přírodní oleje a lazury. |
| 19. | Pádová plocha zatravnňovací pryžové rohože | | |
| |  | Popis: | Maximálně bezpečná certifikovaná a přítom 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 splýne s okolním terénem a je prakticky neviditelná. Prorůstající tráva se seče běžnou |
| | | Rozměry: | Rohože o rozměrech 1m x 1m (minimálně 0,5 x 0,5) tloušťka 23 mm |
| | | Materiál: | Plně recyklované pryžové rohože se speciálními spojovacími zámky. Certifikováno dle ČSN EN 1177. |

SLEPÝ ROZPOČET


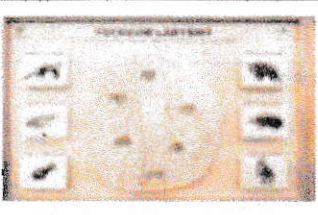
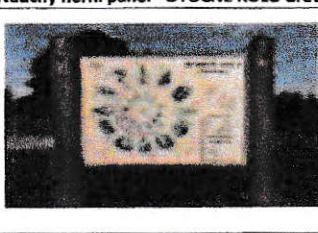

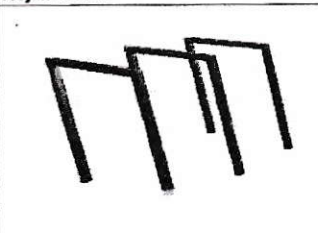
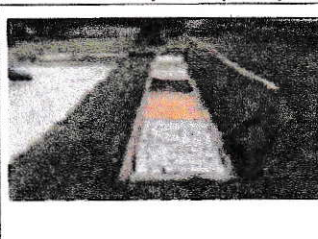

Ctěnický Háj Park A

Rozpis položek

| | Název | Popis | Ks | m ² | M J | Cena ks | Cena | Kč bez DPH | DPH 21% | Celkem s DPH |
|-----|---|-------|----|----------------|-------------------|---------|------|------------|---------|--------------|
| 1. | Tunel Ø 0,8 m | | 1 | | 2 m | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. | » Březová stěna k Tunelu | | 1 | | 3 m | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. | » Lanové zábradlí s akátovým sloupkem | | 2 | | 1,4 m | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. | Terénní modelace pro Tunel | | 1 | | 9 m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. | Chobotnice - stěna s výřezy a lezeckými chyty | | 1 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. | Sít lanová | | 1 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. | » Sloup akátový s patkou | | 1 | 18 | 2,4 m | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. | Dřevěné schody ve svahu | | 1 | | 3 ks | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. | Palisáda akátová Ø 20-25 cm, výška 20 cm | | 1 | | 10 ks | 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 m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13. | Sluneční a krycí plachta - m ² | | 1 | | 16 m ² | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14. | » Sloupky akátové ke Sluneční a krycí plachtě | | 1 | | 4 ks | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15. | Stojan na kola | | 1 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16. | Vrbičkový tunel 1,8 x 1,5 x 3 | | 1 | | 3 m | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17. | Ptačí budka špaček | | 3 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18. | Beran | | 1 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. | Pádová plocha zatravněvací pryžové rohože | | 1 | | 18 m ² | 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 | | | | | | Cena | Kč bez DPH | DPH 21% | Celkem s DPH | 0 Kč |
| | | | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 Kč |

| | |
|---|---|
|  | <p>Popis: Les není odpadkový koš. Co tu po mně zůstane i za 500 let? Výukový herní panel s otočnými prvky učí o rozkladu odpadu v přírodě.</p> <p>Rozměry: cca 100 x 75 cm; velikost odklopných tabulek je 15 x 15 cm</p> <p>Materiál: Dřevěné tabulky se speciálním tiskem přímo na dřevo. Povrchová úprava - speciální ekologické čisté přírodní oleje a lazury, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky. Konstrukce pro nesení panelu z akátového dřeva Ø 10 - 15 cm.</p> |
| 8. Naučný herní panel - POTRAVNÍ LABYRINT | <p>Popis: Víte které zvíře se čím živí? Pokud najdete správnou cestu, dozvíte se odpověď. Výklopné tabulky pod sebou</p> <p>Rozměry: cca 100 x 80 cm</p> <p>Materiál: Dřevěné tabulky se speciálním tiskem přímo na dřevo. Povrchová úprava - speciální ekologické čisté přírodní oleje a lazury, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky. Konstrukce pro nesení panelu z akátového dřeva Ø 10 - 15 cm.</p> |
|  | <p>Popis: Výukové herní panely - otočné a manipulační prvky podporující přirozenou zvědavost a zvědavost dětí. Přiřazování obrázků stromů listů a plodů.</p> <p>Rozměry: cca 100 x 80 cm</p> <p>Materiál: Dřevěné tabulky se speciálním tiskem přímo na dřevo. Povrchová úprava - speciální ekologické čisté přírodní oleje a lazury, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky. Konstrukce pro nesení panelu z akátového dřeva Ø 10 - 15 cm.</p> |
| 9. Naučný herní panel - OTOČNÉ KOLO dřeviny | <p>Popis: Interaktivní prvek odhaluje význam vody v krajině a napovídá, jak ji zadržovat. Na otočných interaktivních tabulkách jsou vysvětleny další zajímavosti. Tabule je natištěná na desce z Dibondu, a je tak odolná proti</p> <p>Rozměry: cca 100 x 80 cm, 10 otočných tabulek má velikost 15 x 13 cm.</p> <p>Materiál: Dřevěné tabulky se speciálním tiskem přímo na dřevo. Povrchová úprava - speciální ekologické čisté přírodní oleje a lazury, které odpovídají ČSN-EN 71 pro použití na dětské hračky. Konstrukce pro nesení panelu z akátového dřeva Ø 10 - 15 cm.</p> |
|  | <p>Popis: Stojan na kola. Staní až pro 6 kol.</p> <p>Rozměry: 0,8 x 1 m</p> <p>Materiál: Ocel - vypalovaná barva nebo žárové zinkování.</p> |
| 10. Naučný herní panel - VODA V KRAJINĚ | <p>Popis: Hmatový chodníček pro bosé nohy. Napomáhá cvičení rovnováhy koordinace pohybů a hrubé motoriky. Střídání různých povrchů přináší hmatový zážitek a zároveň přirozeně masíruje dětské nohy. Je prokázáno, že chození po přírodních površích má pozitivní vliv na vývoj dětské psychiky i fyzický prospěch.</p> <p>Rozměry: 0,8 x 4 m</p> <p>Materiál: Obruby z akátu nebo dubu jsou vsazeny do terénu do šterkového lože a tvoří chodníček rozdělený do oddílů jednotlivých boxů po cca 80 cm. V boxech jsou umístěny rozličné materiály: oblázky různých frakcí, kůra jehličnatých stromů, písek, kruhové špalíky, půlkuláče, hlína, tráva, hrubé hobliny, nesmolnaté šišky, mech a pod. Obruby chodníčku mohou být z klad, čtverků, trámů i palisád. Je možné zakomponovat i větší hladké kameny.</p> |
|  | <p>Popis: Ohniště je již od pravěku středem společenského dění. Ohniště plní stejnou funkci i dnes. Kvalitní ohniště s</p> <p>Rozměry: Ø 1,2 m</p> <p>Materiál: Lomový kámen dle místních podmínek</p> |
| 11. Stojan na kola | <p>Popis: Hmatový chodníček pro bosé nohy. Napomáhá cvičení rovnováhy koordinace pohybů a hrubé motoriky. Střídání různých povrchů přináší hmatový zážitek a zároveň přirozeně masíruje dětské nohy. Je prokázáno, že chození po přírodních površích má pozitivní vliv na vývoj dětské psychiky i fyzický prospěch.</p> <p>Rozměry: 0,8 x 4 m</p> <p>Materiál: Obruby z akátu nebo dubu jsou vsazeny do terénu do šterkového lože a tvoří chodníček rozdělený do oddílů jednotlivých boxů po cca 80 cm. V boxech jsou umístěny rozličné materiály: oblázky různých frakcí, kůra jehličnatých stromů, písek, kruhové špalíky, půlkuláče, hlína, tráva, hrubé hobliny, nesmolnaté šišky, mech a pod. Obruby chodníčku mohou být z klad, čtverků, trámů i palisád. Je možné zakomponovat i větší hladké kameny.</p> |
|  | <p>Popis: Ohniště je již od pravěku středem společenského dění. Ohniště plní stejnou funkci i dnes. Kvalitní ohniště s</p> <p>Rozměry: Ø 1,2 m</p> <p>Materiál: Lomový kámen dle místních podmínek</p> |
| 12. Chodníček hmatový - různé povrchy | <p>Popis: Bylinková spirála Ø</p> <p>Rozměry: 1,8 m</p> <p>Materiál: Záhonek je vhodný pro bylinky, zejména léčivé a aromatické druhy. Bylinky lze následně sušit či jinak</p> |
|  | <p>Popis: Bylinková spirála Ø</p> <p>Rozměry: 1,8 m</p> <p>Materiál: Záhonek je vhodný pro bylinky, zejména léčivé a aromatické druhy. Bylinky lze následně sušit či jinak</p> |
| 13. Ohniště průměr 1,2m, obruba lomový kámen místní | <p>Popis: Bylinková spirála Ø</p> <p>Rozměry: 1,8 m</p> <p>Materiál: Záhonek je vhodný pro bylinky, zejména léčivé a aromatické druhy. Bylinky lze následně sušit či jinak</p> |
|  | <p>Popis: Bylinková spirála Ø</p> <p>Rozměry: 1,8 m</p> <p>Materiál: Záhonek je vhodný pro bylinky, zejména léčivé a aromatické druhy. Bylinky lze následně sušit či jinak</p> |
| 14. Bylinková spirála Ø | <p>Popis: Záhonek je vhodný pro bylinky, zejména léčivé a aromatické druhy. Bylinky lze následně sušit či jinak</p> |

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 |
|-----|---|-------|----|-------|------|---------|--------|------------|---------|--------------|
| 1. | Akátová workoutová sestava | | 1 | | 1 ks | 67 100 | 67 100 | 67 100 | 14 091 | 81 191 |
| 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 |
| 4. | Naučný herní panel - DŘEVĚNÉ BLUDIŠTĚ | | 1 | | | 32 800 | 32 800 | 32 800 | 6 888 | 39 688 |
| 5. | Naučný herní panel - SUCHO A KÚROVEC | | 1 | | | 32 800 | 32 800 | 32 800 | 6 888 | 39 688 |
| 6. | Naučný herní panel - SLUNEČNÍ HODINY | | 1 | | | 27 300 | 27 300 | 27 300 | 5 733 | 33 033 |
| 7. | Naučný herní panel - VČELY | | 1 | | | 32 800 | 32 800 | 32 800 | 6 888 | 39 688 |
| 8. | Naučný herní panel - POTRAVNÍ LABYRINT | | 1 | | | 29 500 | 29 500 | 29 500 | 6 195 | 35 695 |
| 9. | Naučný herní panel - OTOČNÉ KOLO dřeviny | | 1 | | | 26 700 | 26 700 | 26 700 | 5 607 | 32 307 |
| 10. | Naučný herní panel - VODA V KRAJINĚ | | 1 | | | 31 500 | 31 500 | 31 500 | 6 615 | 38 115 |
| 11. | Stojan na kola | | 1 | | | 6 800 | 6 800 | 6 800 | 1 428 | 8 228 |
| 12. | Chodníček hmatový - různé povrchy | | 1 | 4 m | | 5 500 | 22 000 | 22 000 | 4 620 | 26 620 |
| 13. | Ohniště průměr 1,2m, obruba lomový kámen místní | | 1 | | | 13 000 | 13 000 | 13 000 | 2 730 | 15 730 |
| 14. | | | 1 | 1,8 m | | 11 000 | 19 800 | 19 800 | 4 158 | 23 958 |
| 15. | | | 1 | | | 21 900 | 21 900 | 21 900 | 4 599 | 26 499 |
| 16. | | | 2 | | | 12 900 | 25 800 | 25 800 | 5 418 | 31 218 |
| 17. | Příbytek pro ježky | | 1 | | | 8 600 | 8 600 | 8 600 | 1 806 | 10 406 |
| 18. | Krmítko pro veverky | | 1 | | | 4 400 | 4 400 | 4 400 | 924 | 5 324 |

Celkem

| | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----|--|--|--|--|---------|---------|---------|---------|------------|
| Prvky celkem | 22 | | | | | 507 100 | 507 100 | 507 100 | 106 491 | 613 591 |
| Montáž včetně dopravy | 1 | | | | | 168 300 | 168 300 | 168 300 | 35 343 | 203 643 |
| Cena celkem | | | | | | 675 400 | 675 400 | 675 400 | 141 834 | 817 234 Kč |

TECHNICKÁ SPECIFIKACE PRVKŮ

Retenční nádrž

Rozpis položek

[illegible]

SLEPÝ ROZPOČET

Retenční nádrž

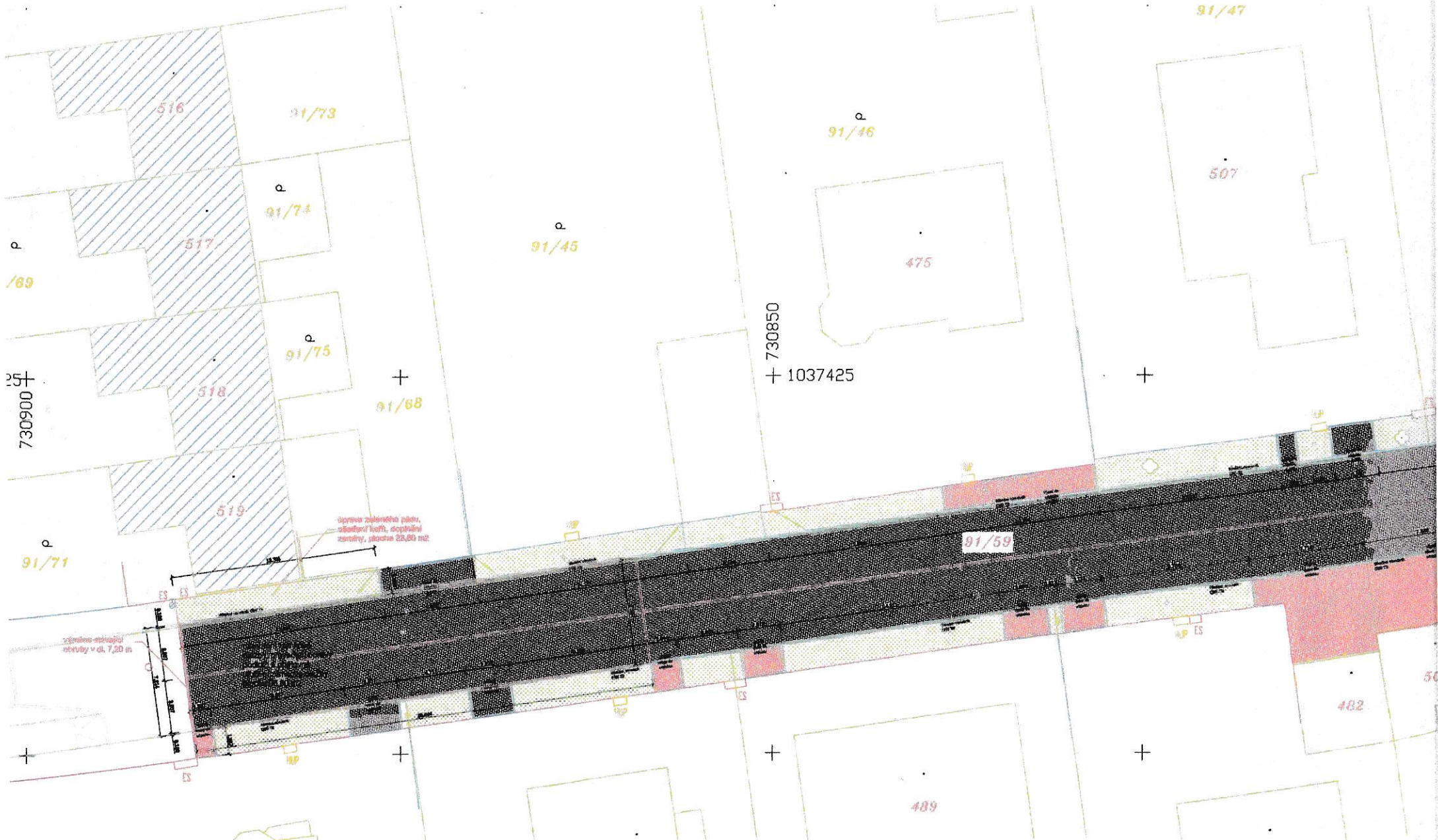
Rozpis položek

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

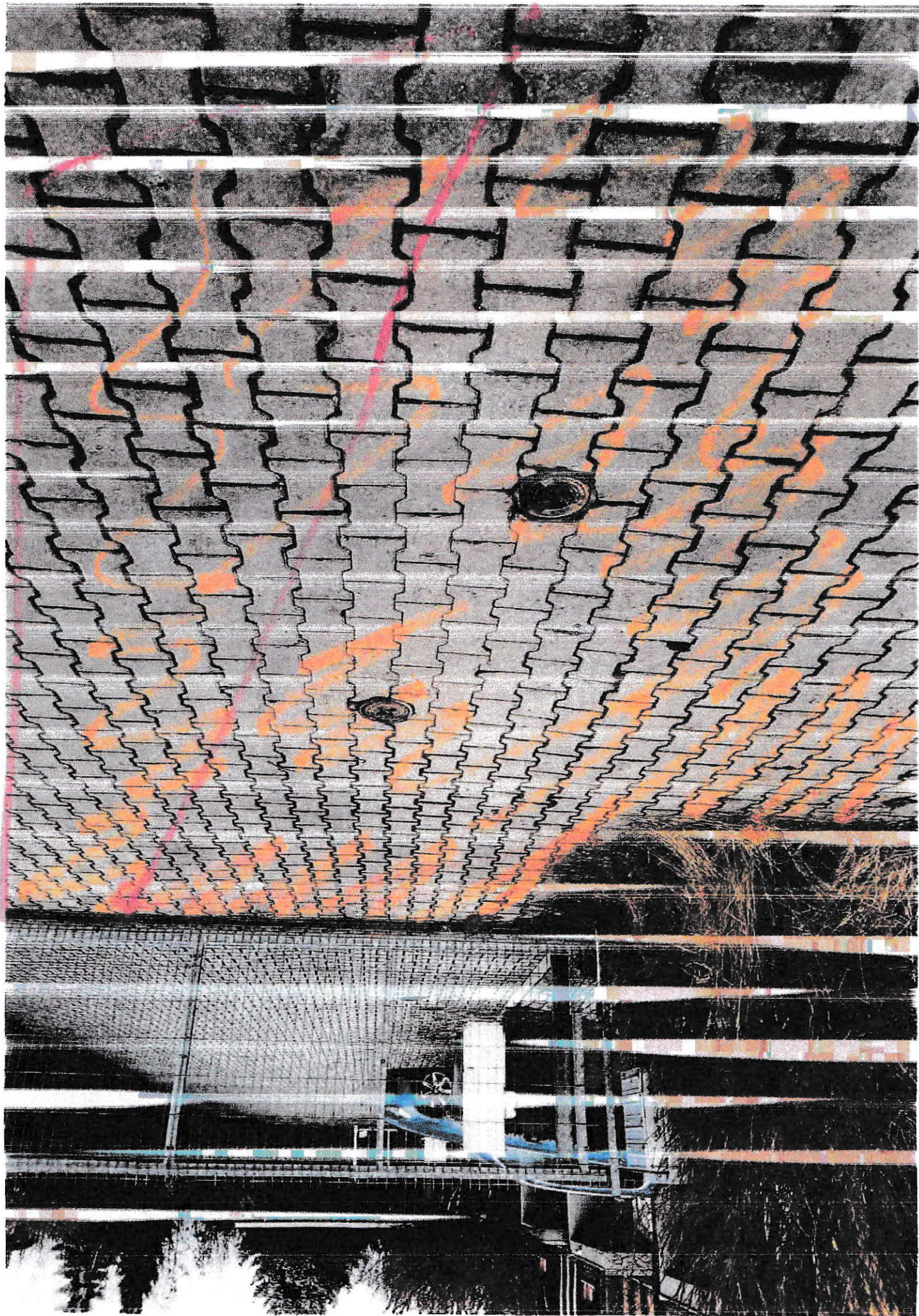
Celkem

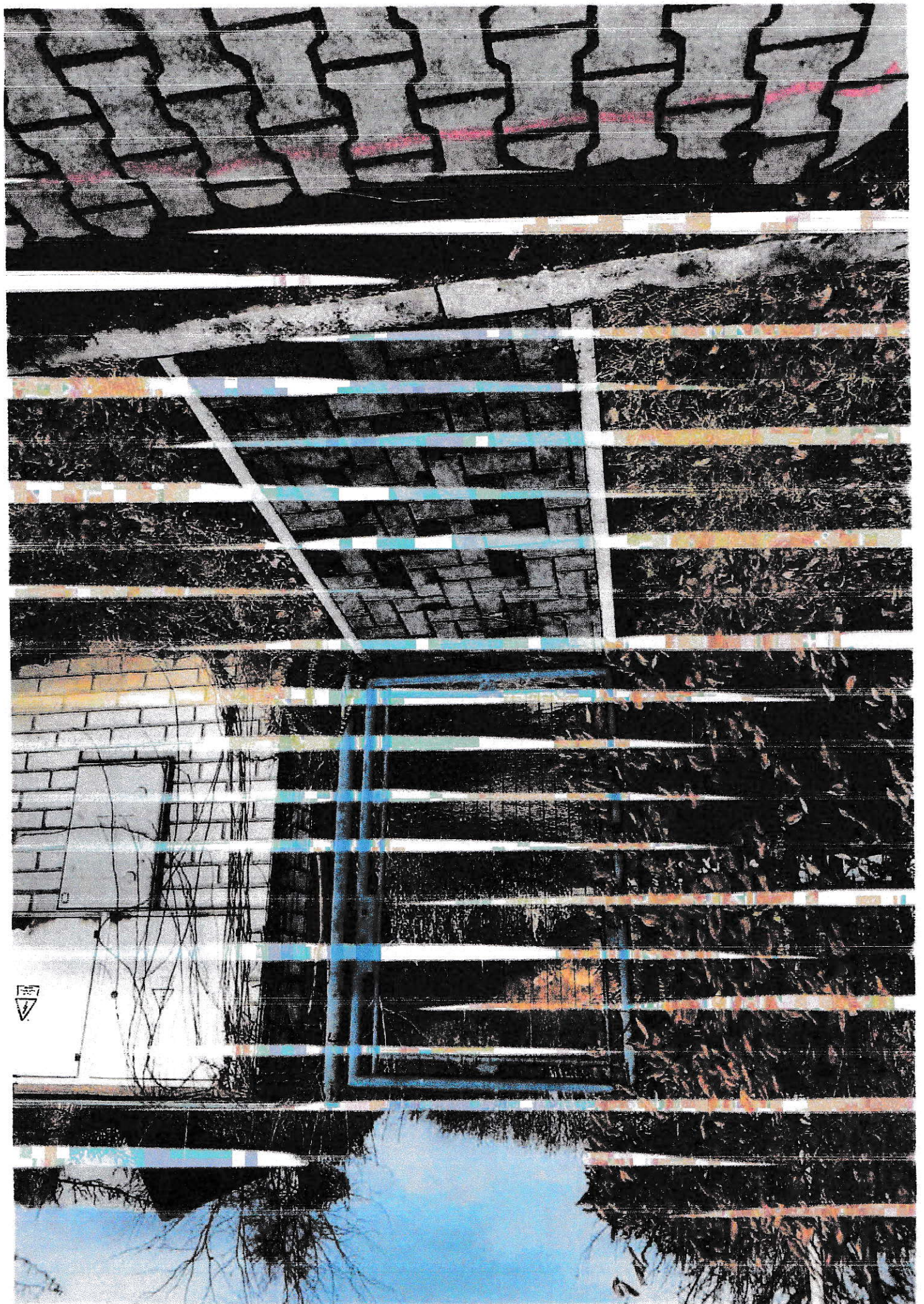
| | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--|---|--|--|---|------|------------|---------|--------------|
| Prvky celkem | | | 3 | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Montáž včetně dopravy | | | 1 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cena celkem | | | | | | | Cena | Kč bez DPH | DPH 21% | Celkem s DPH |
| | | |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

















Q
544/1

544/3

Q
475

404/15

473/2

534/5

Q
543

542

540

1577/243

21.10

1028-5

404/1

404/23

1577/78

Q
541

535

1028-208
2.3

26.00

Q
539

1577/60

1577/61

538

1028-207

1577/96

1577/230

536

1577/231

81.30

1577/62

1577/9

Q
537/1

1577/118

1577/221

1028-5

1577/9

1577/232

PŘÍLOHA č.8

Vzor smlouvy o veřejném prostranství

vlastnického práva Nabyvatele k Pozemku vyplývající z jeho povahy jako veřejné prostranství s funkcí veřejné zeleně.

5. Nabyvatel zajistí, že jakákoliv třetí osoba, na kterou by v budoucnu Pozemek nebo její část převáděl nebo již by zřídil právo Pozemek nebo jeho část užívat (ať úplatně či bezúplatně), se vůči Obci zaváže ke stejným povinnostem a omezením jako Nabyvatel v této Smlouvě (příčemž takový závazek musí být pod smluvní pokutou ve prospěch Obce jako je smluvní pokuta v tomto bodě 5). Poruší-li Nabyvatel tuto povinnost, zaplatí Obci smluvní pokutu ve výši [] Kč.
6. Obec souhlasí, aby za podmínek a při dodržení povinností vůči Obci stanovených v této Smlouvě Nabyvatel nabyl Pozemek od Developera a stal se jeho výlučným vlastníkem.
7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
9. Smlouva může být měněna výlučně písemnou dohodou smluvních stran, nebude-li písemná forma dodržena, má se za to, že taková změna je zdánlivá.
10. Nedílnou součástí Smlouvy je Příloha č.1: Zákres Pozemku

V Přezleticích dne _____ 2020

V Přezleticích dne _____ 2020

.....
Obec Přezletice
zastoupená starostou panem Tomášem Říhou

.....
Nabyvatel
[jméno a příjmení]