

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. 30731/2022/NK

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-14131/2023-KADNA

Vyřizuje: Ing. Kadlecová tel: 326 909 186

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 01.03.2023

Nový Zeleneč a.s., Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc

ROZHODNUTÍ

DLE § 9B ODS. 1 PÍSM. B) ZÁKONA Č. 100/2001 SB., O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A O ZMĚNĚ NĚKTERÝCH SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ (ZÁKON O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Výroková část:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení posoudil podle § 94x stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 03.08.2022 a přezkoumal žádost o výjimku (dále jen "společné řízení"), kterou dne 14.11.2022 podala **Nový Zeleneč a.s., IČO 27825981, Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Podle § 169 odst. 4 stavebního zákona a § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen "vyhláška 398"),**

p o v o l u j e

výjimku z přílohy č. 1 ustanovení bodu 2.0.2. vyhlášky č. 398 pro stavbu: **bytový dům A3+B3 polyfunkční (dále jen "stavba") na pozemcích par. č. 190/54, 190/8 a 190/39 v katastrálním území Mstětice.**

Popis výjimky:

"Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16."

Výjimka se týká z navrženého počtu stupňů ramen centrálního schodiště od úrovně 1.PP do úrovně 4.NP.

- Důvodem nedodržení požadavku na stejný počet stupňů ve všech ramenech téhož schodiště - jsou různé konstrukční výšky podlaží, to od úrovně 1. PP až do úrovně 4.NP. Rozhodující pro výšku podlaží je funkční užívání jednotlivých podlaží, a to 1.PP - hromadná garáž, 1.NP – prodejny a služby, 2.NP až 4.NP – byty. Každé z těchto podlaží má odlišné požadavky na světlé výšky. Zároveň bytový dům kopíruje výšky terénu. Navrženo je 1 hlavní schodišťové rameno po celé výšce objektu u všech vchodů, a to vždy v počtu 15 stupňů.

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

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu: **bytový dům A3+B3 polyfunkční včetně kanalizace splaškové, vodovodu, plynovodu a elektro NN, datových kabelů, dešťové kanalizace, areálové komunikace a zařízení staveniště** (dále jen "stavba") na pozemcích **parc. č. 190/54, 190/8, 190/39 v katastrálním území Mstětice.**

Stavba obsahuje:

Stavba hlavní: SO01.01 – novostavba polyfunkčního bytového domu A3+B3

Bytový polyfunkční dům bude mít 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží, kde 4. NP je ustupující. Bytový dům je nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o maximálních rozměrech 110,6 x 22,5 m a výškou cca + 14,8 m nad 1. NP s 3 vstupy A, B a C, všechny vstupy budou bezbariérové. V 1. PP bude hromadná garáž pro rezidenty. Severní vjezd bude napojen na podzemní parkoviště pro 79 vozidel, z toho jsou 4 vyhrazená bezbariérová stání.

Severní vjezd na pozemek bude napojovat 60 podzemních parkovacích stání, plochu 2 stání pro zásobování a z toho 3 vyhrazené bezbariérové stání a 1 stání pro osoby doprovázející kočárek.

V 1.PP: parkovací stání, sklepy, provozní místnosti, výtahové šachty, technické místnosti. 1.NP-sklepy, chodby, kočárkárny, kolárny, odpadové místnosti, úklidové komory, ordinace, lékárna, služby (kadeřník a manikúru) a obchodní jednotky (2x nepotravinářské a 1x potravinářská) s čistým provozem vč. jejich vybavení a zázemí.

2.NP – 4.NP: Celkem 52 bytů:

Celkem bytů: 2+kk.....30 ks..... 49,55 – 56,13 m²

Celkem bytů: 3+kk.....12 ks..... 66,80 – 105,14 m²

Celkem bytů: 4+kk.....8 ks.....99,29 – 147,70 m²

Celkem bytů: 5+kk..... 2 ks.....118,37 – 191,54 m²

Převažuje bytová část. Spodní stavba bytového domu bude založena na železobetonové monolitické desce s monolitickými obvodovými stěnami. Provedení těchto konstrukcí je jako "bílá vana". Nosná konstrukce 1.PP a 1.NP bude skeletová, 2-4.NP stěnová. Schodiště bude železobetonové a každý vstup bude mít samostatný výtah. Střecha bude plochá, zateplená polystyrénem EPS-S, jednoplášťová nevětraná s vrstvou kačírku. Odvodnění střech bude vyhřívanými vpustěmi. Kopulové střešní světlíky jsou navrženy pro odvod vzduchu požárního větrání schodiště a servisní výstup na střechu. Fasáda bude zateplena polystyrénem EPS-70 F. Části fasády budou doplněny roštem pro dřevěný a kovový obklad. Stropy bytů chodeb a sociálních zařízení budou se sádkokartonovými podhledy. Zateplení stropu 1.PP bude z minerálních desek. Prosklené výlohy budou z kovových rámu s přerušeným tepelným mostem zasklených trojsklem, byty na úrovni 2. a 3.NP budou zaskleny trojsklem s plastovým 6 komorovým rámem s výztuhou, na úrovni 4.NP budou výplně s kovovými rámy s přerušeným tepelným mostem zasklené trojsklem, některé výplně 4.NP budou HS portály. Jižní a částečně východní fasáda bude mít neprůzvučnost oken 33 dB, zbývající 30 dB. Větrání bytů a nebytové prostorů budou nuceným odvodem vzduchu, lékařské ordinace a 4 místnosti v zázemí nebytových prostor jsou větrány okny. Vytápění bude zajištěno 3 plynovými kondenzačními kotly, umístěnými v kotelně 1.PP. Tepl vodní vytápění bude v 1.NP až 3.NP radiátory, v 4.NP podlahovým vytápěním.

Bytový dům bude napojen na již povolené řady vodovodu, splaškové kanalizace, systém dešťové kanalizace (likvidace dešťových vod do řadu i do potoka) a na plyn, elektro NN a datové rozvody, které jsou povolené v pozemku pro komunikace.

- 3 přípojky elektro NN

- 1 optická přípojka

- 5 přípojek splaškové kanalizace

- 1 přípojka dešťové kanalizace a přímé vypouštění dešťových vod do nezatravněné přeložky potoka

- 1 vodovodní přípojka

- 1 plynová přípojka

Zastavěná plocha bytového domu je 3185,7 m²

Obestavěný prostor je 43375 m³

Společné prostory 3 677,99 m²

Nebytové prostory 1381,51 m²

Objem retenční nádrže A 23,5 m³

Objem retenční nádrže B 60,6 m³

Vsakovací podzemní zařízení bude z 6 plastových bloků o rozměrech 800x800x320 mm

Pozemek bude napojen 2 vjezdy do podzemního parkingu a na parkoviště na terénu.

Stavební objekty:

SO-01 Polyfunkční dům A3+B3

SO-02 Areálové komunikace a zpevněné plochy

Inženýrské objekty a dopravní infrastruktura:

SO01.02 – komunikace a zpevněné plochy

IO 01.1 – kanalizace dešťová

IO 02.1 – retenční nádrž A

IO 02.2 – retenční nádrž B

IO 03 – odlučovač lehkých kapalin (OLK)

IO 04 – výústní objekt

IO 05 – vsak

Technické zařízení

TZ-01 Výtahy

TZ-02 Střešní světlíky

TZ-03 Gravitační požární vrata

Dočasná stavba: Zařízení staveniště na pozemcích parc. č. 190/8 a 190/39 bude umístěno po dobu výstavby a bude oploceno staveništním oplocením. Bude obsahovat vrátnici (mobilní buňka), skladovou nezakrytou plochu, plochy pro suché směsi, 5 ks kontejnerového skladu, buňkoviště, nepropustná nádrž na splaškové vody. Na ploše bude dieselagregát a cisternový přívěs na pitnou vodu. Napojení na technickou infrastrukturu – do doby napojení na již povolené inženýrské sítě bude elektrická energie zajištěna mobilním dieselagregátem, voda bude zajištěna mobilními cisternami (1x cisterna s pitnou vodou ve skladovém prostoru vedle vrátnice + mobilní cisterny s technologickou vodou po obvodě stavební jámy), splaškové vody budou likvidovány do nepropustné jímky o objemu 6 m³, srážkové vody ze staveniště a ze staveništní jámy budou likvidovány pomocí retenční vany o objemu 10 m³ s následným volným vypouštěním nebo rozstříkem na pozemku stavby.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc.č. 190/54, 190/8 a 190/39 vše v k.ú. Mstětice.
2. Výškové umístění stavby bytového domu ±0,00 = 242,3 m.n.m., výška atiky ploché střechy cca +14,8 m.
3. Venkovní rozvody budou umístěné na pozemku parc. č. 190/54 v k.ú. Mstětice, jak je zakresleno v předložené koordinační situaci v měřítku 1:250, která je součástí projektové dokumentace.
4. Dočasná stavba zařízení staveniště bude umístěna na pozemku parc. č. 190/39 a 190/8 vše v k.ú. Mstětice, jak je zakresleno v předložené koordinační situaci v měřítku 1:250, která je součástí projektové dokumentace.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Čadek ČKAIT 0004996 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena dodavatelským způsobem. Jméno stavebního podnikatele, IČO a sídlo zhotovitele bude stavebnímu úřadu oznámeno před zahájením stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) dokončení základů – předložit doklad o vytyčení stavby
- b) dokončení stavby za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky.
5. Žadatel zajistí provedení záchranného archeologického výzkumu v místě stavby.
6. Před zahájením výkopových prací budou vytyčeny všechny inženýrské sítě a zařízení v místě stavby a budou respektována jejich ochranná pásma.
7. V případě omezení provozu na místních komunikacích investor požádá min. 30 dnů před zahájením stavebních prací náš silniční správní úřad podle §25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o povolení uzavírky.
8. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry. Doklad o vytyčení bude doložen ke kolaudaci.
9. Stavební konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou realizovány oprávněnou osobou.
10. Konstrukce dodatečně vnější tepelné izolace bude vyhovovat čl. 3.1.3 ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení.
11. Prostupy rozvodů budou provedeny dle požadavku čl. 11.1 ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty a čl. 6.2 ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení.
12. Požární uzávěr bude proveden ve smyslu vyhl. č. 202/1999 Sb., kterou se stanoví technické podmínky požárních dveří, kouřotěsných dveří a kouřotěsných požárních dveří. Dle čl. 5.5.8. ČSN 73 0810 bude zajištěno jejich uzavření v době požáru.
13. Vnitřní odběrní místo bude provedeno dle čl. 6, ČSN 73 0873.
14. Odvod spalin bude realizován dle podmínek ČSN 73 4201 a ČSN EN 1443.
15. Revize spalinové cesty bude provedena dle vyhlášky č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalinové cesty.
16. Stavba bude vybavena přenosnými hasicími přístroji dle požadavku přílohy č.4 vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
17. Stavba bude vybavena zařízením autonomní detekce a signalizace dle požadavku § 16 odst. 2 vyhl. č. 23/2008 Sb.
18. Instalovaná požárně bezpečnostní zařízení, věcné prostředky požární ochrany, hlavní uzávěry medií, únikové cesty a únikové východy budou označeny tabulkami dle ČSN ISO 3864.
19. Provoz stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší bude v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
20. Budou dodrženy podmínky MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav oddělení územního plánování uvedené v závazném stanovisku ze dne 30.03.2022 č.j.: OSÚÚPPP-24421/2022-PALEV, OSÚÚPPP-24423/2022-PALEV sp.zn.: OSÚÚPPP-7736/2021-PALEV:
 - a) Stavebně technická řešení budou v navazujících řízeních projednána s provozovatelem ČEPRO, a.s. Veškeré záměry, které jsou vymezeny v ochranném pásmu produktovodu, budou dodržovat minimální vzdálenosti a podmínky podle platných právních předpisů a ČSN;
 - b) Budou zajištěny dostatečné kapacity technické infrastruktury: zejména likvidace splaškových a dešťových vod a zajištění kapacity zdrojů pitné vody, vybudování veřejného osvětlení;
 - c) Bude vybudována nezbytná technická infrastruktura;
 - d) Bude vybudována nezbytná občanská infrastruktura (mateřská škola);
21. Budou dodrženy podmínky MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav OŽP uvedené v komplexním vyjádření ze dne 28.03.2022 č.j.: MÚBNLSB-OŽP-24420/2022-HUZIV, sp.zn.: OŽP-8418/2022-HUZIV a podmínky ze závazného stanoviska ze dne 04.04.2022 č.j.: MÚBNLSB-OŽP-35829/2022-MASMI, sp.zn.: OŽP-8980/2022-MASMI:
 - a) Napojení na stávající síť bude předem projednáno s jejich vlastníkem a provozovatelem, musí být zajištěna dostatečná kapacita těchto sítí, včetně ČOV a dostatečného bilančního příslibu dodávky vody z veřejného vodovodu. Povolení jednotlivých přípojek je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.
 - b) Záplavová území drobných vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákon o vodách a o změně některých zákonů, bude stavební úřad při své činnosti vycházet z dostupných podkladů

- správce povodí a správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi. Zdejší odbor nemá k tomuto žádné podklady. 6 m od břehové čáry vodního toku nesmí být plánována žádná trvalá nadzemní stavba. Stavba musí být odsouhlasena Povodím Labe, s.p.
- c) V aktivní zóně se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění, dále jen vodní zákon). V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánována žádná zástavba.
 - d) Upozorňujeme, že norma vodního hospodářství TNV 75 9011 udává jako prioritní technický způsob odvodnění vsakováním. Odvedení dešťových vod dešťovou kanalizací do potoka je přípustné pouze v případě, že vsakování na pozemku není možné. Toto je nutno posoudit osobou s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie. Zsakovány mohou být pouze neznečištěné vody dešťové.
 - e) Vypouštěním dešťových vod do vodního toku nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů daného území a ke zvýšení průtoků v recipientech.
 - f) Projektová dokumentace příp. vodních děl musí být se zdejším odborem vodoprávně projednána dle § 15 vodního zákona. Žádost je třeba podat ve smyslu Vyhl. č. 183/2018 Sb. v platném znění, včetně příloh. PD musí být zpracována oprávněným projektantem pro vodohospodářské stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Dále je možné požádat zdejší odbor o společné územní a stavební povolení ve smyslu ustanovení §94j stavebního zákona. Pokud je prodloužení vodovodu a kanalizace součástí nově povolované hlavní stavby a je bráno jako stavba vedlejší, je možné tuto stavbu vodního díla povolit ve společném řízení na místně příslušném stavebním úřadě a zdejší odbor požádat o vydání závazného stanoviska (formulář příloha č. 12 k vyhlášce 183/2018 Sb.).
 - g) Stavebník požádá o souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písmo a) vodního zákona (stavby při vodním toku na pozemku nebo sousedství, výústní objekt přípojky dešťové kanalizace do vodního toku, které nejsou vodním dílem). Žádost bude podána ve smyslu vyhl. č. 183/2018 Sb. v platném znění, včetně příloh a stanoviska správce povodí, tj. Povodí Labe, státní podnik.
 - h) Případné úniky látek škodlivých vodám na parkovacích stání pro osobní automobily a garáží budou okamžitě odstraňovány k tomu oprávněnou osobou či organizací, likvidovány budou nezávadným způsobem a kontaminovaná zemina bude vytěžena. Tam, kde se předpokládá kontaminace ropnými látkami, požadujeme, aby odstavné plochy byly provedeny s celistvým povrchem.
 - i) Veškeré plochy, kde se předpokládá kontaminace dešťových vod ropnými látkami, požadujeme přechřítit na vhodných a dostatečně kapacitních ORL. Pokud bude ORL instalován pouze jako pojistka pro havarijný únik ropných látek na zpevněných plochách a odváděné vody budou mít převážně charakter vod dešťových, je k vydání stavebního povolení ORL kompetentní místně příslušný stavební úřad.
 - j) Z hlediska příp. úniků závadných látek projektant zváží vhodnost použitých materiálů na odstavných a parkovacích plochách.
 - k) Nové budovy budou zajištěny proti nežádoucímu úniku použitých látek při hašení požáru.
 - l) Režim solení musí být upraven tak, aby nedocházelo ke zhoršení ani ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod. Jinak musí být k údržbě zvolen jiný posypový materiál.
 - m) Při případném křížení či souběhu venkovního a kabelového vedení s melioračním zařízením bude toto projednáno se správcem a s vlastníkem díla a budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí tech. vybavení. Bude respektována stávající vodovodní a kanalizační síť obce, včetně ochranných pásem.
 - n) Při realizaci výkopových prací v blízkosti dřevin je třeba postupovat v souladu s ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
 - o) V případě nutnosti kácet dřeviny rostoucí mimo les se stanovenou velikostí (obvod kmene více než 80 cm měřený ve výšce 130 cm nad zemí, zapojené porosty dřevin s celkovou plochou více než 40 m², stromořadí), pokud se nejedná o ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada nebo zastavěná plocha a nádvoří, je třeba požádat o povolení kácení příslušný obecní úřad.

- p) V případě zásahu do koryta vodního toku a kácení dřevin, které tvoří břehový a doprovodný porost vodního toku, je třeba požádat zdejší úřad o stanovisko k zásahu do významného krajinného prvku dle ust. § 4 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb.
- q) Při provádění stavby bude dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Stavební a jiné ostatní odpady budou zařazeny podle druhu a kategorie a nakládat s nimi je možné podle jejich skutečných vlastností a odpad, který stavebník sám nezpracuje v souladu s tímto zákonem, bude ve smyslu § 13 odst. 1 zákona o odpadech předán oprávněné osobě vymezené § 13 odst. 2 zákona o odpadech (přepravce, obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, místo určené obcí dle § 59 odst. 2 a 5 zákona o odpadech). Původce odpadů je dle § 15 zákona o odpadech povinen prokázat kontrolním orgánům, že předal stavební odpady v odpovídajícím množství v souladu s § 13 odst. 1 písmo e) zákona o odpadech; toto předání je nutné mít zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Na nekontaminovanou zeminu a jinými přírodní materiál vytěžený 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. V průběhu prací bude vedena evidence odpadů dle § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Tato evidence bude kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
- r) Při výstavbě nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
- s) Odlučovač lehkých kapalin bude odborně instalován, řádně provozován a udržován.
- t) Množství srážkových vod ze zpevněných ploch bude omezeno dle projektové kapacity odlučovače lehkých kapalin na max. 30,0 l.s-1.
- u) Jakost vypouštěných dešťových vod bude v ukazateli ClO _ C40 nejvýše 0,2 mg.l'.
- v) Odlučovat lehkých kapalin musí být zejména po přívalových a déle trvajících deštích kontrolován, zachycené ropné látky budou včas odstraňovány a neškodným způsobem likvidovány.
22. Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze závazné stanovisko ze dne 23.02.2022 sp. zn. S-KHSSC 04443/2022:
- a) Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona v souladu s § 4 odst. 7 písmo a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění (dále jen "vyhlášky") v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky. Odběr bude proveden pracovníkem zkušební laboratoře.
- b) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.
23. V průběhu provádění stavby budou splněny připomínky závazného stanoviska Drážního úřadu zn. MP-SOP0801/20-2/Lj ze dne 16.04.2020:
- a) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
- b) Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
- c) Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
- d) Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
- e) Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy - tj. harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí apod. je třeba řádně v předstihu projednat s vlastníkem a provozovatelem dráhy.
- f) Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
- g) Stavebník je povinen písemně oznámit Drážnímu úřadu termín zahájení výše uvedené stavby.
- h) Po ukončení stavby požádá stavebník o vydání závazného stanoviska ke kolaudaci, který Drážní úřad vydává podle § 7 odst. 3 zákona.

24. V průběhu provádění stavby budou splněny připomínky NIPI zn. 110220229 z dne 25.08.2022, zejména:
- V souladu s bodem 3.1.3 přílohy č.1 k vyhlášce bude vybavení výtahů odpovídat požadavkům normových hodnot ČSN EN 81-70 část 70 - sklopné sedátko a v jeho dosahu ovladače stanovené normovými hodnotami. Nejméně na jedné stěně madlo ve výšce 900 mm; Ovladače v kleci výtahu budou odpovídat požadavku bodu 3.2.1 přílohy č.1 - musí vyčnívat 1 mm nad povrch okolní plochy; vpravo od ovladače příslušný Braillův znak s parametry standardní sazby.
 - Dveře v hlavních komunikačních trasách je třeba osadit vodorovným madlem ve výšce 800-900 mm přes celou jejich šířku na straně opačné, než jsou závěsy v návaznosti na požadavek bodu 3.1.3 přílohy č.3 k vyhlášce. Od požadavku na osazení vodorovných madel lze upustit v případě, že budou dveře osazeny systémem automatického zavírání v návaznosti na znění bodu 3.1.3 přílohy č.3 k vyhlášce (dveře automaticky ovládané).
 - Horní hrana zvonkového panelu smí být nejvýše 1200 mm nad podlahou s odsazením od pevné překážky nejméně 500 mm dle požadavku bodu 1.1.7 přílohy č.3 k vyhlášce. Výškové osazení je závazné pro ovládací prvky zvonkového tabla ze strany návštěvníka objektu.
25. Žadatel je povinen plnit podmínky vyplývající z vyjádření jednotlivých dotčených vlastníků a správců sítí, stávající sítě před zahájením stavby vytyčit a zajistit jejich ochranu proti případnému poškození.
26. Stavebník bude dodržovat podmínky vlastníků a provozovatelů veřejné technické infrastruktury v místě stavby, zejména (Povodí Labe s.p., CETIN a.s., ČEPRO, a.s., ČEZ Distribuce a.s.).
27. Žadatel oznámí svůj záměr v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací Archeologickému ústavu AV ČR písemně (adresa: Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1-Malá Strana) nebo elektronicky na: <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>.
28. Stavba bude dokončena **do 5 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Dočasná stavba bude odstraněna po kolaudaci stavby
29. Žadatel zajistí, aby před započítím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy.
30. Dokončenou stavbu je možné užívat na základě kolaudačního souhlasu, o jehož vydání žadatel požádá stavební úřad v souladu s § 122 stavebního zákona po jejím úplném dokončení. K žádosti stavebník připojí závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání vyžadovaná zvláštními předpisy. Ke kolaudačnímu souhlasu budou předloženy doklady o povolení užívání podmiňující dopravní a technické infrastruktury v lokalitě.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Nový Zeleneč a.s., Krapkova 452/38, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Dne 03.08.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení a dne 14.11.2022 žádost o povolení výjimky podle §169 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že řízení spolu věcně souvisejí a týkají se týchž účastníků, nebrání tomu povaha věci, účel řízení nebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků, rozhodl stavební úřad o spojení usnesením ze dne 24.11.2022 společného územního a stavebního řízení a řízení o výjimce v rámci zásady procesní ekonomie s použitím a v souladu s § 140 odst. 1 a 4 správního řádu a podle § 169 odst. 5 stavebního zákona obě žádosti spojil a dále vede "společné řízení".

Stavební úřad pro stavbu bytového domu vydal pro včasné vybudování technické infrastruktury včetně přípojek územní rozhodnutí sp.zn. Výst. 4755/2022/NK čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-65311/2022-KADNA ze dne 08.07.2022.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení dne 07.12.2022 známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Protože se jednalo o navazující řízení podle § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, toto je posuzováno jako řízení s velkým počtem účastníků (více jak 30 účastníků řízení). Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno, jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Oznámení o zahájení řízení obsahovalo informaci o místě a čase konání veřejného ústního jednání dne 10.01.2023, o lhůtě pro uplatnění připomínek veřejnosti k záměru. Informace o zahájení řízení byla zveřejněna vyvěšením na úřední desce správního orgánu – stavebního úřadu, který navazující řízení vede, po dobu 30 dnů.

Okruh účastníků stanovil v souladu s § 94r stavebního zákona následovně: stavebník (Nový Zeleneč a.s.), vlastník pozemku, není-li stavebníkem (První Mstětická s.r.o.), vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemeni, mohou-li být jejich práva rozhodnutím přímo dotčena (Povodí Labe, s. p., CETIN a.s., ČEPRO, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Správa železnic, s.o., GASPRA SPV, a.s., MARSEA MIA s.r.o., Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i, Snyze, Mstětická pozemková společnost s.r.o.) a podle §9c zákona 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, a to dotčené územní samosprávné celky (Obec Zeleneč, Středočeský kraj) a dotčená veřejnost (svazek obcí Úvalsko, V Zelenči jsme doma, z.s., Zelená alternativa, z.s., Ing. Lenka Lančová).

Oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení byly doručovány postupem podle § 144 správního řádu, kdy žadateli, vlastníkům pozemků dotčených stavbou a dotčeným orgánům bylo doručováno jednotlivě (obálka do vlastních rukou nebo prostřednictvím datové schránky), ostatním účastníkům prostřednictvím veřejné vyhlášky na úřední desce.

Oznámení o zahájení řízení bylo zasláno i zájmovým spolkům svazek obcí Úvalsko, Krapkova č.p. 452/38, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, V Zelenči jsme doma, z.s., Kasalova č.p. 467, 250 91 Zeleneč v Čechách, Zelená alternativa, z.s., Ing. Lenka Lančová, Váňovská č.p. 849/2, 589 01 Třešť.

Současně nařídil ústní jednání na stavebním úřadě města Brandýs na den 10.01.2023, o jehož výsledku byl sepsán protokol a je součástí vedeného spisu. Stavební úřad zároveň vyvěsil informaci o záměru na úředních deskách Městského úřadu Brandýs nad Labem a obci Zeleneč ve lhůtě 30 dní, kde informuje veřejnost o probíhající záměru.

Stavebnímu úřadu byly zaslány datovou schránkou dne 09.01.2023 blanketní námítky Obci Zeleneč, které obec nedoplnila a dne 10.01.2023 byly zaslány připomínky spolku Zelená alternativa, z.s.

Dne 11.01.2023 zástupce Obce Zeleneč společnost B&G Solutions s.r.o. zastoupena jednatelem Ing. Josefem Gorčíkem a zmocněncem p. Martinem Bičíkem nahlédli do spisu a pořídili fotokopie celé dokladové části a kompletní projektovou část.

Platnou plnou moc zmocněnce p. Martina Bičíka Obec Zeleneč doručila datovou schránkou dne 13.01.2023 až po nahlédnutí do dokumentace.

Stanoviska sdělili:

- Obec Zeleneč, souhlas se stavbou č.j. 00337/22/OÚ, dne 22.3.2022
- Krajský úřad Středočeského kraje životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko k ověření změn záměru č.j. 149088/2022/KUSK dne 27.12.2022
- Krajský úřad Středočeského kraje, závazné stanovisko k umístění a k provedení stavby stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší č.j. 043304/2022/KUSK, dne 20.04.2022
- Krajský úřad Středočeského kraje životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy č.j. 131405/2020/KUSK dne 17.12.2020
- Krajský úřad Středočeského kraje životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č.j. 053149/20220/KUSK, dne 15.10.2020
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního plánování, závazné stanovisko č.j. OSÚÚPPP-24421/2022-PALEV, dne 30.03.2022
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí č.j. MÚBNLSB-OŽP-24420/2022-HUZIV, dne 28.03.2022
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí č.j. MÚBNLSB-OŽP-35829/2022-MASMI, dne 04.04.2022
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí č.j. MÚBNLSB-OŽP-35827/2022-PROMI, dne 20.04.2022
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č. j. KHSSC 04443/2022, dne 23.02.2022
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, č.j. HSKL-3322-2/2022-MB, dne 11.04.2022
- Drážní úřad č.j. DUCR-20383/20/Lj a spis. zn. MP-SOP0801/20-2/Lj, dne 16.04.2020
- Správa železnic, s.o. zn. S12528/US-20088/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS, dne 01.06.2022
- CETIN a.s., č.j. 512644/22 dne 13.01.2022
- ČEPRO a.s., č.j. 6029/22, dne 22.03.2022
- ČEZ Distribuce a.s., zn. 0101837626, dne 07.11.2022
- ČEZ Distribuce a.s., zn. 001127785928, dne 26.08.2022
- Povodí Labe s.p. č.j. PLa/2022/004754, dne 07.02.2022
- Státní energetická inspekce, č.j. SEI-10560/2022/10.101, dne 10.05.2022

- NIPI, zn. 110220229, dne 25.08.2022
- České radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/318927/2022, dne 09.11.2022
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 221102-2122485347, dne 02.11.2022
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E55508/22, dne 07.11.2022
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201489761 dne 07.11.2022
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 070062912, dne 07.11.2022
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., č.j. ZADOST202201312, dne 03.02.2022
- Pražská plynárenská Distribuce a.s., zn. ES_2022_84085, dne 12.01.2022
- NET4GAS, s.r.o., zn. 441/22/OVP/N, dne 12.01.2022
- GasNet Služby, s.r.o., zn 5002533218, dne 12.01.2022
- Ministerstvo vnitra ČR, dne 09.11.2022
- Ministerstvo obrany, 131923/2022-7460-OÚZ PHA, dne 03.02.2022
- MERO a.s., č.j. 2022/000049/1, dne 12.01.2022
- ČEPS a.s., zn. 00346/2022/CEPS, dne 04.03.2022
- 1. SčV, a.s., zn. 1SCVZAD13831, 02.11.2022
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, ZN. 412/2022, dne 21.01.2022
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, ZN. 6043/2022, dne 16.12.2022
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, č.j. KRPS-24932-2/ČJ-2022-011506, dne 31.01.2022
- Souhlasy: První Mstětická s.r.o. a Rail office

V řízení s velkým počtem účastníků bylo oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručovány postupem podle § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále (dále jen "správní řád"), účastníkům podle § 109 písm. a), b) c), d) a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Pro stavbu byl předloženo závazné stanovisko k ověření změn záměru, které vydal OŽP Krajského úřadu Středočeského kraje pod čj. 053149/2020/KUSK ze dne 15.10.2020. Stavební záměr je možné realizovat. Bylo vydáno závazné stanovisko k umístění a provedení stavby stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší č.j. 043304/2022/KUKS dne 20.04.2022. Bylo vydáno závazné stanovisko k ověření změn záměru, ke kterým došlo od vydání stanoviska EIA čj. 149088/2022/KUSK ze dne 27.12.2022, které nebudou mít významný vliv na životní prostředí.

Stavebník doložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, předložil stavební povolení na související nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu (komunikace, vodovod, splašková a dešťová kanalizace) pro připojení stavby. Přípojky technické infrastruktury a vedení (vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, elektrická energie, plynovod, optické sítě a veřejné osvětlení) byly předmětem vydaného územního rozhodnutí sp.zn. Výst. 4755/2022/NK čj. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-65311/2022-KADNA ze dne 08.07.2022.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městys Zápy, Obec Jirny, Povodí Labe, státní podnik, DP Eco-Consult s.r.o, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, ČEPRO, a.s., GASPRA SPV, a.s., MARSEA MIA s.r.o., První Mstětická s.r.o., Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Snyze, ČEZ Distribuce, a. s., České Radiokomunikace a.s., NET4GAS, s.r.o., CETIN a.s., Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, Mstětická pozemková společnost s.r.o.,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci nepodali námitky. Obec Zeleneč podala blanketní odvolání, které nedoplnila.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:**Spolek Zelená alternativa, z.s. podal datovou schránkou dne 10.01.2023 připomínky pod č.j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-4334/2023-KADNA:**

- I. *Ačkoli je z již proběhlého řízení na první dílčí část znám právní názor Stavebního úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen SÚ), týkající se oprávnění našeho spolku upozorňovat na zjevný nezákonný stav, uplatňujeme obdobnou zásadní připomínku k probíhajícímu řízení. Projednávaný návrh trpí právní vadou, neboť žadatel není oprávněn nakládat s pozemky. Na LV je uváděno dovolávání se na neúčinnost právních vztahů, spornost a zákaz zcizení či zatížení. V předloženém spisu nejsou o způsobu vypořádání právních vztahů žádné informace. O tom, že soudní spor není uzavřen a naposledy rozhodl Nejvyšší soud ČR dne 23.11.2022 (27 Cdo 1803/2021-599) v řízení o zrušení předchozího rozsudku Krajského soudu v Brně a vrátil spor k dalšímu jednání. V Rozsudku jsou uvedeny skutečnosti, které do jejich pravomocného rozhodnutí brání nakládání s dotčenými pozemky.*

Spolky mají právo uplatňovat námitky pouze v rozsahu, jakým je projednávaný záměr dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Tímto veřejným zájmem může být ochrana veřejného zdraví, ochrana životního prostředí popř. ochrana některé ze složek životního prostředí. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, stavební úřad nepřihlíží. Tato námitka není relevantní.

Záměr je povolován na pozemcích zapsaných na LV č. 927 pro k.ú. Mstětice, obec Zeleneč ve vlastnictví společnosti První Mstětická s.r.o. Tato společnost dala žadateli souhlas se stavbou na situaci podle stavebního zákona, který je součástí správního spisu.

Společnost První Mstětická s.r.o. není nijak omezena v nakládání s majetkem – pozemky, kdy toto omezení nemůže být vnímáno z běžných zápisů zákazu zcizení a zatížení, které jsou součástí úvěrových smluv. Všichni zástavní věřitelé jsou účastníky řízení. Rozsudek NS nemá pro posouzení této otázky vliv, jelikož se společnosti První Mstětická s.r.o. netýká

- II. *SÚ musí v případě nejasných právních vztahů v souladu s obecně užívanými principy správního práva vyzvat žadatele k odstranění těchto právních vad a toto návrhové řízení přerušit. Jakékoli rozhodnutí může zatížit pozemky právy, kterými může disponovat kdo třeba není oprávněným. Pokud je SÚ upozorněn na možnou nezákonnost, není podstatné, kdo tuto informaci podal a není relevantní posuzovat jeho legitimitu.*

Spolky mají právo uplatňovat námitky pouze v rozsahu, jakým je projednávaný záměr dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Tímto veřejným zájmem může být ochrana veřejného zdraví, ochrana životního prostředí popř. ochrana některé ze složek životního prostředí. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad kontroluje listy vlastnictví hlavně části A až C, ostatní části D poznámky, část E nabyvací titul a část F vztah k bonitovaným parcelám nemá vliv na rozhodování stavebního úřadu. Tato námitka není relevantní.

- III. *V posudku v rámci procesu EIA (str. 74) bylo jeho zpracovatelem konstatováno, že náš podnět na zvážení i jiného způsobu vytápění než pomocí plynu, bude předmětem navazujícího stupně projektové dokumentace. Jak je zjevné z dokladů ve spise, nebyla tato část posudku vůbec navrhovatelem zvážena a vůbec se jí skutečně nezabývá.*

Požadavek na zvážení jiného způsobu vytápění, kterým odvolatel argumentuje, byl projektantem zvážen a žadatelem prověřován v podobě prověření možnosti alternativních zdrojů. Prověřením bylo zjištěno, že tyto jsou neekonomické, přesto jsou, jak vyplývá z projektové dokumentace, jádra jednotek bytového domu, připraveny na možnost instalace rekuperačních jednotek a tepelných čerpadel, bez nutnosti zásahu do statiky objektu. Žadatel argumentuje, že způsob vytápění plynem, byl posuzován v procesu EIA a stanoven jako primární zdroj vytápění. Nelze ani opomenout, že byl zpracován a předložen průkaz energetické náročnosti budovy a budova splňuje v tomto směru veškeré zákonné požadavky.

Stavební úřad nemůže žadatele nutit do jiného způsobu vytápění, pokud žadatel legislativně splňuje požadavky stavebního zákona a dokládá potřebné doklady jako je soulad s EIA a PENB.

- IV. *Tato připomínka je jen jednou z mnoha, které jsou jen důsledkem nesprávného způsobu projednání v rámci procesu EIA, kdy nejen naše připomínky, ale i řady dalších subjektů, byly zcela ignorovány či odkazovány na navazující řízení. Jak jsme ovšem upozorňovali i na veřejném projednávání v rámci procesu EIA, je takovéto odkazování již v praxi nevymahatelné, jak je zjevné nyní z postupu navrhovatele i SÚ, kdy nejsou připouštěny podněty, které se vztahují k problematice projednávání i v rámci EIA. Nechce zbytečně blokovat záměr, když už se bohužel takto objevil v územním plánu obce, a investor jej pouze možná v dobré víře chce naplnit, ale naše návrhy v procesu EIA jsou směřovány na vytvoření moderní obce s minimálními vlivy na životní prostředí, která by alespoň určitým způsobem kompenzovala zábor velmi rozsáhlé plochy ZPF a výstavbu na nejcennějších půdách. Chybí zde řada prvků pro skutečný plnohodnotný život nové obce, což je i smyslem stavebního zákona a i územního plánování. V procesu EIA jsme byli odkazováni na navazující správní řízení a v nich pak je jen konstatováno, že se vše vyřešilo v procesu EIA. Navrhovatel rozděluje záměr na velké množství dílčích řízení, a rozměňuje posouzení celkových vlivů.*

Námítka se netýká tohoto řízení, ale řízení EIA. V postupu žadatele neshledává stavební úřad vad a nemůže žadateli nařídit projednat všechny stavby jako celek.

- V. *Za zcela nedostatečnou považujeme zpracování koncepce zeleně a sadových úprav. Navrhovatel nehodlá problematikou sadových úprav a zeleně příliš zabývat. Přitom se nepochybně jedná o jednu z velmi důležitých součástí projektu. Musí být naplněna podmínka ze Stanoviska EIA č. 5, kde je uvedeno, že „Pro jednotlivé etapy záměru bude zpracován projekt ozelenění, který zohlední krajinný ráz před každou etapou výstavby s projednaným stavem či případnými změnami.“. Projekt ozelenění ale nebyl zpracován, resp. nebyl ke spisu přiložen. Přitom, pokud jsou záměry děleny, na jednotlivá rozhodnutí, musí být integrální součástí všech řízení. Projekt ozelenění se nepochybně nemůže smrsknout jen na pár řádek v předložené dokumentaci pro Rozhodnutí. To je jen malá část z celkového potřebného projektu zeleně celé etapy.*

V rámci povolované stavby jsou dodrženy regulativy zastavěnosti, projektové dokumentace na jednotlivé stavby dokládají v tomto případě plochy zeleně, čili zahrady u rodinných domů.

Splnění podmínek EIA pro příslušnou etapu neposuzuje Stavební úřad, ale k tomu příslušný orgán ochrany životního prostředí, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. 150505/2022/KUSK, dne 6.1.2023 (Coherence stamp), ve kterém příslušný orgán stanovil, že jsou splněny podmínky stanovené stanoviskem EIA, vydané v procesu EIA pro celý záměr, a to pro příslušnou fázi povolování záměru, a tyto jsou i řádně zapracované. Závazné stanovisko je součástí správního spisu.

- VI. *V podmínkách Stanoviska EIA je pod bodem 10 uvedeno, že „vždy samostatně před každou etapou bude proveden biologický průzkum“. Součástí první etapy je dle postupu navrhovatele řada samostatných dílčích správních řízení, tedy ÚR či SP. Projednávaný návrh je součástí 1. etapy a proto je zcela relevantní, že jsme očekávali naplnění podmínky 10 Stanoviska EIA. Tento průzkum nebyl zpracován a z již proběhlého řízení na soubor staveb vyplynulo, že se SÚ domnívá, že to lze přejít odkazem na to, že jsou na stavby technické infrastruktury vydána pravomocná povolení. Toto není odůvodnění na neexistenci biologického průzkumu, resp. jeho nepřiložení k DUR. Stavby technické infrastruktury byly sice posuzovány jako první, ale nikde není stanoveno, že by tyto měly mít jakékoli jiné postavení v rámci 1. etapy a že není třeba dokládat naplnění podmínek EIA u řízení spadající do této etapy. Právě takovýmto postupem, který také napadáme, tedy dílčími řízeními, dochází k námi zmiňovanému znepréhledňování stavu a rozměňování podmínek EIA.*

V rámci povolované stavby jsou dodrženy regulativy zastavěnosti, projektové dokumentace na jednotlivé stavby dokládají v tomto případě plochy zeleně, čili zahrady u rodinných domů.

Splnění podmínek EIA pro příslušnou etapu neposuzuje Stavební úřad, ale k tomu příslušný orgán ochrany životního prostředí, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. 150505/2022/KUSK, dne 6.1.2023 (Coherence stamp), ve kterém příslušný orgán stanovil, že jsou splněny podmínky stanovené stanoviskem EIA, vydané v procesu EIA pro celý záměr, a to pro příslušnou fázi povolování záměru, a tyto jsou i řádně zapracované. Závazné stanovisko je součástí správního spisu.

- VII. *ÚP a i v řada stanovisek DOSS konstatuje nutnost prvotní existence podmiňujících staveb, jako jsou školka, ČOV a je nutné zahrnout tuto skutečnost do časového podmínění případného Rozhodnutí v tomto návrhovém řízení. Jde o nepřekročitelnou podmínku z ÚP (podmínka č.29). Takováto podmínka existence potřebných staveb musí být jasně definována a přezkoumatelná.*

Splnění podmínek EIA pro příslušnou etapu neposuzuje Stavební úřad, ale k tomu příslušný orgán ochrany životního prostředí, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. 150505/2022/KUSK, dne 6.1.2023 (Coherence stamp), ve kterém příslušný orgán stanovil, že jsou splněny podmínky stanovené stanoviskem EIA, vydané v procesu EIA pro celý záměr, a to pro příslušnou fázi povolování záměru, a tyto jsou i řádně zapracované. Závazné stanovisko je součástí správního spisu.

Žadatel doložil věcnou a časovou koordinaci v souladu stavby se závaznými stanovisky DOSS a je v souladu s územním plánem.

- VIII. *Podmínka EIA č. 19 předpokládá vytvoření ve fázi realizace záměru náhradních hnízd pro čmeláky. Očekávali jsme, že toto bude navrhovatelem zohledněno i v tomto řízení, ale nestalo se tak.*

Splnění podmínek EIA pro příslušnou etapu neposuzuje Stavební úřad, ale k tomu příslušný orgán ochrany životního prostředí, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. 150505/2022/KUSK, dne 6.1.2023 (Coherence stamp), ve kterém příslušný orgán stanovil, že jsou splněny podmínky stanovené stanoviskem EIA, vydané v procesu EIA pro celý záměr, a to pro příslušnou fázi povolování záměru, a tyto jsou i řádně zapracované. Závazné stanovisko je součástí správního spisu.

Žadatel již v jiném řízení doložil stavebnímu řízení fotodokumentaci a sdělil stavebnímu úřadu, že hnízda pro čmeláka byly instalovány již v roce 2020 a jsou zde doposud.

Instalace čmeláčích hnízd není předmětem povolování stavebního úřadu.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení 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 nepřípustné.

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 obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 5 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

otisk úředního razítka

otisk razítka
Ing. Natalia Kadlecová
referentka úseku stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 6. 03. 2023

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč a 18 odst.14 ve výši 5000 Kč, celkem 21000 Kč byl zaplacen 20.011.2023.



Obdrží viz. str. 14-15: