

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
KATEDRA BIOTECHNICKÝCH ÚPRAV
KRAJINY**



**STRATEGIE ZASÍŤOVÁNÍ LOKALITY
BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Vedoucí práce: Ing. Dana Tollingerová, Ph.D.
Bakalant: Jana Tuzarová**

2017

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Jana Tuzarová

Územní technická a správní služba

Název práce

Strategie zasíťování lokality

Název anglicky

The strategy of engineering networks

Cíle práce

Cílem bakalářské práce bude formou případové studie vytvořit přehled, jak řešit technickou a dopravní infrastrukturu pro novou lokalitu rodinných domů. Studie se bude zabývat projednáváním projektové dokumentace s dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí v rámci územního a stavebního řízení ve vazbě na legislativu katastru nemovitostí, stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů.

Metodika

Bakalářská práce bude zpracována formou případové studie. Bude vycházet ze studia souvisejících zákonů, vyhlášek a získaných poznatků při řešení konkrétních lokalit, které jsou územním plánem určeny pro výstavbu rodinných domů. V úvodu práce budou vysvětleny použité základní pojmy ze zákonů a vyhlášek. Hlavní část bude zaměřena na sledování legislativního postupu při získávání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Cílem bakalářské práce bude vytvořit postup k získání rozhodnutí pro umístění a povolení stavby tak, aby bylo možné je aplikovat pro další podobné případy.

Doporučený rozsah práce

30 stran + přílohy

Klíčová slova

Stavební zákon, územní a stavební řízení, inženýrské sítě, pozemek, dokumentace, komunikace.

Doporučené zdroje informací

ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

Jirásek P., 2014: Územní plánování. Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, FŽP: 140 s.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Zákon č. 13/1997, o pozemních komunikacích, v platném znění.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Předběžný termín obhajoby

2016/17 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. Dana Tollingerová, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra biotechnických úprav krajiny

Elektronicky schváleno dne 16. 3. 2017

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 17. 3. 2017

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 27. 03. 2017

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracovala samostatně pod vedením Ing. Dany Tollingerové, Ph.D., a že jsem uvedla všechny literární prameny, ze kterých jsem čerpala.

V Mladé Boleslavi 9.4.2017

.....

Jana Tuzarová

Poděkování:

Tímto chci poděkovat Ing. Daně Tollingerové, PhD. za odborné vedení bakalářské práce, poskytnuté rady a připomínky při jejím zpracování. Dále pak patří poděkování mé rodině za podporu a trpělivost po celou dobu studia.

V Mladé Boleslavi 9.4.2017

.....
Jana Tuzarová

ABSTRAKT: Strategie zasíťování lokality

Tato bakalářská práce se zabývá vytvořením postupu, jak zajistit územní rozhodnutí a stavební povolení pro realizaci inženýrských sítí a komunikace pro výstavbu rodinných domů. Předpokladem pro zahájení územního a stavebního řízení je předchozí zahrnutí pozemku do územního plánu obce, vyhotovení projektové dokumentace oprávněnou osobou, zajištění vyjádření od dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí v návaznosti na stavební zákon a další související zákony.

Klíčová slova:

stavební zákon, územní a stavební řízení, inženýrské sítě, pozemek, dokumentace, komunikace

ABSTRACT: The strategy of engineering networks

This bachelor thesis deals with creating the process to ensure land and building permits for the realization of engineering networks and communication for building family houses. The precondition for starting land and building procedure is previous inclusion of land to the zoning plan of the village, preparation of the project documentation by an authorized person, providing a statement by concerned government authorities and engineering networks as a follow – up to the Building Act and another related laws.

Keywords:

Building Act, land and building procedure, engineering networks, land, documentation, communication

Obsah

1.	Úvod – námět bakalářské práce	9
2.	Cíle bakalářské práce	10
3.	Metodika	10
4.	Pojmy, zkratky, vysvětlivky	11
5.	Zákony, vyhlášky a normy	12
5.1	Stavební zákon	12
5.1.1	Územní plánování.....	12
5.1.2	Umíst'ování staveb.....	12
5.1.3	Povolování staveb	13
5.2	Správní řád	13
5.3	Katastrální zákon	13
5.4	Vodní zákon	13
5.5	Zákon o ochraně přírody a krajiny	14
5.6	Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu	15
5.7	Zákon o pozemních komunikacích	17
5.8	Normy	18
5.8.2	Projektování místních komunikací - ČSN 73 6110	18
5.9	Vyhláška č. 499/2006 Sb.	18
5.10	Vyhláška č. 503/2006 Sb.....	19
6.	Legislativní postupy	19
6.1	Územní plánování	20
6.1.1	Územní plánování – obecné cíle	20
6.1.2	Územní plánování a udržitelný rozvoj	21
6.1.3	Územní plán obce nebo města	21
6.2	Připojení nové lokality pro výstavbu rodinných domů k technické a dopravní infrastruktuře.....	22
6.3	Geometrický plán pro rozdělení lokality na komunikaci a samotné parcely pro rodinné domy	23
6.4	Zpracování příslušné projektové dokumentace	24
6.4.1	Projektová dokumentace pro umístění stavby (pro získání územního rozhodnutí).....	25
6.4.2	Projektová dokumentace pro povolení stavby (pro získání stavebního povolení)	25

6.5	Zajištění územního rozhodnutí pro umístění stavby (souhlasy a smlouvy)	26
6.5.1	Územní řízení – účastníci územního řízení	27
6.5.2	Územní řízení – žádost o vydání územního rozhodnutí.....	27
6.5.2.1	Získání stanovisek, vyjádření orgánů státní správy, správců inženýrských sítí (v rámci územního řízení)	28
6.5.2.2	Obsah stanovisek, vyjádření	29
6.5.2.3	Vlastníci dotčených pozemků - souhlasy, smlouvy	31
6.5.3	Územní řízení – zahájení a přerušování územního řízení, námitky ..	31
6.5.4	Územní řízení – územní rozhodnutí.....	32
6.5.5	Vydané územní rozhodnutí – předání investorovi	33
6.6	Zajištění stavebního povolení pro provedení stavby	33
6.6.1	Stavební řízení – účastníci stavebního řízení.....	34
6.6.2	Stavební řízení – obsah žádosti o stavební povolení	35
6.6.2.1	Získání stanovisek, vyjádření orgánů státní správy, správců inženýrských sítí (v rámci stavebního řízení)	36
6.6.2.2	Obsah stanovisek, vyjádření	36
6.6.2.3	Vlastníci dotčených pozemků, správci IS - smlouvy	37
6.6.3	Stavební řízení – přezkum žádosti o stavební povolení, zahájení a přerušování stavebního řízení, námitky	37
6.6.4	Stavební řízení – vydání stavebního povolení.....	38
6.6.5	Stavební povolení – předání investorovi	39
6.7	Kolaudace provedené stavby – kolaudační souhlas	39
6.8	Dokončená komunikace a inženýrské sítě – předání	40
6.9	Územní rozvoj v rámci Evropské unie (EU)	41
7.	Výsledky a přínos práce	42
8.	Diskuze	44
9.	Závěr	46
10.	Přehled literatury a použitých zdrojů	47
11.	Seznam příloh	49

1. Úvod – námět bakalářské práce

V současné době dochází k velkému rozmachu výstavby rodinných domů, a to nejčastěji v okolí velkých měst. Toto je způsobeno tím, že ve větších městech jsou většinou oproti venkovu dostatečné pracovní příležitosti, dostupná občanská vybavenost jako jsou školky, školy, obchody, úřady, zdravotnická zařízení a najdeme tam i sportovní a společenské vyžití.

Pokud dojde k zahrnutí lokality do územního plánu pro individuální výstavbu, mohou začít přípravné práce zahrnující zpravidla nejdříve vypracování studie stavby dle kritérií územního plánu. Případná studie se zabývá umístěním nových inženýrských sítí a komunikací, možnostmi napojení nových inženýrských sítí na stávající a připojením nových komunikací na stávající dopravní infrastrukturu.

Ve většině případů dochází k zasítování větších lokalit pro výstavbu rodinných domů menšími či většími developery. Developeri zpravidla disponují již v počátcích záměrů finančními prostředky a není pro ně problém zajistit projektovou dokumentaci, územní rozhodnutí, stavební povolení a výstavbu veškerých inženýrských sítí včetně realizace komunikace, chodníků a parkovacích stání. Na druhé straně jsou to i obce a drobní investoři - fyzické osoby, kteří zpravidla financují tyto stavby z peněžních prostředků kupujících pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Ať již se jedná o větší či menší lokality k zasítování pro rodinné domy, v zásadě se jedná o shodný postup při zajištění potřebných povolení vedoucích k samotné realizaci stavby inženýrských sítí a účelových či místních komunikací.

K námětu této bakalářské práce mě částečně dovedla náplň mého zaměstnání, kde mimo jiné řeším získání územního rozhodnutí, stavebního povolení a kolaudačního souhlasu na nové lokality pro výstavbu rodinných domů.

2. Cíle bakalářské práce

Cílem této bakalářské práce je vytvořit přehled, jak řešit technickou a dopravní infrastrukturu pro novou lokalitu rodinných domů.

Studie se bude zabývat:

- projednáváním projektové dokumentace s dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí v rámci územního řízení a stavebního řízení
- uzavíráním potřebných smluv s vlastníky dotčených pozemků a s vlastníky či provozovateli jednotlivých inženýrských sítí pro napojení na stávající sítě a pro budoucí provozování nových inženýrských sítí
- zajištěním územního rozhodnutí a stavebního povolení pro investora stavby
- stručným nahlédnutím do kolaudačního procesu po zhotovení celé stavby

Veškeré činnosti budou řešeny ve vazbě na legislativu katastru nemovitostí, stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů.

3. Metodika

Bakalářská práce bude zpracována formou případové studie. Bude vycházet ze studia souvisejících zákonů, vyhlášek a získaných poznatků při řešení konkrétních lokalit, které jsou územním plánem určeny pro výstavbu rodinných domů.

V úvodu práce budou vysvětleny použité základní pojmy ze zákonů a vyhlášek. Hlavní část bude zaměřena na sledování legislativního postupu při získávání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Cílem bakalářské práce bude vytvořit postup k získání rozhodnutí pro umístění a povolení stavby tak, aby bylo možné je aplikovat pro další podobné případy.

4. Pojmy, zkratky, vysvětlivky

a.s.	akciová společnost
atd.	a tak dále
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
cca	přibližně, asi
č.	číslo
ČEZ	České energetické závody, největší výrobce elektřiny v České republice
ČKAIT	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě
ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
GP	geometrický plán
ha	hektar
innogy	innovation, energy a technology, dodavatel plynu pro domácnosti a firmy
IS	inženýrské sítě
např.	například
odst.	odstavec
Sb.	sbírky
spol.	společnost
tis.	tisíc
tzn.	to znamená
ÚP	územní plán
viz	odkaz na jinou stránku, zdroje
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond

5. Zákony, vyhlášky a normy

5.1 Stavební zákon

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění „(dále jen stavební zákon)“ upravuje dle § 1 cíle a úkoly územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.

Dále tento zákon upravuje ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívání a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb.

Poslední částí tohoto zákona je úprava podmínek pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění, vstupy na pozemky a do staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy.

5.1.1 Územní plánování

Cílem územního plánování je dle § 18 stavebního zákona vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Výstupem územního plánování je vydání územního či regulačního plánu, který stanovuje podmínky pro využití daného území.

5.1.2 Umisťování staveb

Dle stavebního zákona rozumíme pod umisťováním staveb samotné umístění stavby. Stavbu lze umístit na základě územního rozhodnutí, územního souhlasu či veřejnoprávní smlouvou. Některé inženýrské sítě (plynovod, veřejné osvětlení,

telekomunikační vedení, vedení elektrické energie a další) se pouze umisťují nikoliv povolují. Následně je též kolauduje obecní stavební úřad.

5.1.3 Povolování staveb

Pod pojmem povolení staveb je dle stavebního zákona myšleno samotné povolení stavby, ať již vydáním stavebního povolení, souhlasu s provedením ohlášené stavby či uzavřením veřejnoprávní smlouvy. Stavbu kolauduje obecní stavební úřad nebo speciální stavební úřad.

5.2 Správní řád

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění „(dále jen správní řád)“ upravuje postup orgánů moci výkonné, orgánů územních samosprávných celků a jiných orgánů, právnických a fyzických osob, pokud vykonávají působnost v oblasti veřejné správy. Ve správním řádu jsou stanoveny obecná ustanovení o správním řízení – zejména správní orgány, účastníci řízení a zastoupení, lhůty a počítání času, postup před zahájením řízení, průběh řízení, ochrana před nečinností, odvolací řízení, přezkumné řízení, obnova řízení a nové rozhodnutí.

5.3 Katastrální zákon

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, dále jen „(katastrální zákon)“. Tímto zákonem je vymezený katastr nemovitostí, jež je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech a zahrnuje jejich soupis, popis, geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí je zdrojem informací, které slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžních plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické.

5.4 Vodní zákon

Zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, dále jen „(vodní zákon)“. Dle § 1 vodního zákona je účelem chránit povrchové a podzemní vody, stanovit podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod,

vytvořit podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajistit bezpečnost vodních děl v souladu s právem Evropských společenství. Dále je účelem přispívat k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých ekosystémů.

Dále dle § 1 vodního zákona se upravují právní vztahy k povrchovým a podzemním vodám, vztahy fyzických a právnických osob k využívání povrchových a podzemních vod, jakož i vztahy k pozemkům a stavbám, s nimiž výskyt těchto vod přímo souvisí, a to v zájmu zajištění trvale udržitelného užívání těchto vod, bezpečnosti vodních děl a ochrany před účinky povodní a sucha. V rámci vztahů upravených tímto zákonem se bere v úvahu zásada návratnosti nákladů na vodohospodářské služby, včetně nákladů na související ochranu životního prostředí a nákladů na využívané zdroje, v souladu se zásadou, že znečišťovatel platí.

Dle § 55 vodního zákona jsou vodní díla stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem. Jedná se zejména o přehradu, hráze, vodní nádrže, jezy, stavby související s úpravou koryt vodních toků, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok, kanalizačních objektů, čistíren odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k hospodářským melioracím, stavby na zavlažování a odvodňování pozemků, studny a další.

Dle § 15 vodního zákona je pro provedení vodních děl, jejich změn a změn jejich užívání, jakož i k jejich zrušení a odstranění, třeba povolení vodoprávního úřadu, jako speciálního stavebního úřadu. Vodoprávními úřady jsou obecní úřady, újezdní úřady na území vojenských újezdů, obecní úřady s rozšířenou působností, krajské úřady a ministerstva jako ústřední vodoprávní úřad.

5.5 Zákon o ochraně přírody a krajiny

Zákon č. 114/2001 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dle § 1 tohoto zákona je účelem zákona za účasti příslušných krajů, obcí, vlastníků a správců pozemků přispět k udržení a obnově přírodní rovnováhy v krajině, k ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás, k šetrnému hospodaření s

přírodními zdroji a vytvořit v souladu s právem Evropských společenství v České republice soustavu Natura 2000. Přitom je nutno zohlednit hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel a regionální a místní poměry.

Ochranou přírody a krajiny se podle § 2 zákona o ochraně přírody a krajiny rozumí dále vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.

5.6 Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Dle § 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je, dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, nutno především:

- odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách
- odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

- odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků
- při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu
- po ukončení povolení po nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu se za nezbytný případ pro vynětí považuje zejména neexistence ploch uvedených výše na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Dle § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je nutné při územně plánovací činnosti zajistit, aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Dle § 9 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je v případě, kdy dochází k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu třeba požádat o souhlas orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Příslušný orgán vydá souhlas za předpokladu doložení potřebných dokladů a dodržení podmínek dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Za odňatou zemědělskou půdu je dle § 11b zákona o ochraně zemědělského půdního fondu povinnost zaplatit odvod ve výši stanovené přílohou k tomuto zákonu. Část odvodů je příjmem státního rozpočtu, část rozpočtu

Státního fondu životního prostředí České republiky a část je příjmem rozpočtu obce, na jejímž území se odňatá zemědělská půda nachází.

5.7 Zákon o pozemních komunikacích

Zákon č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, v platném znění. Dle § 1 zákona o pozemních komunikacích, tento zákon zapracovává příslušné předpisy Evropské unie a upravuje kategorizaci pozemních komunikací, jejich stavbu, podmínky užívání a jejich ochranu; práva a povinnosti vlastníků pozemních komunikací a jejich uživatelů a výkon státní správy ve věcech pozemních komunikací příslušnými silničními správními úřady. Dle § 2 zákona o pozemních komunikacích je pozemní komunikace dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti.

Pozemní komunikace se dělí na tyto kategorie:

dálnice - je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdni pásy. Dálnice se podle svého určení a dopravního významu rozdělují na dálnice I. třídy a dálnice II. třídy. Dálnice je přístupná pouze silničním motorovým vozidlům, jejichž nejvyšší povolená rychlost není nižší, než stanoví zvláštní předpis.

silnice – je veřejně přístupná pozemní komunikace určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci. Silnice tvoří silniční síť.

Silnice se podle svého určení a dopravního významu rozdělují do těchto tříd:

- silnice I. třídy, která je určena zejména pro dálkovou a mezistátní dopravu
- silnice II. třídy, která je určena pro dopravu mezi okresy
- silnice III. třídy, která je určena k vzájemnému spojení obcí nebo jejich napojení na ostatní pozemní komunikace

místní komunikace - je veřejně přístupná pozemní komunikace, která slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace se rozdělují podle dopravního významu, určení a stavebně technického vybavení do těchto tříd:

- místní komunikace I. třídy
- místní komunikace II. třídy, kterou je dopravně významná sběrná komunikace s omezením přímého připojení sousedních nemovitostí
- místní komunikace III. třídy, kterou je obslužná komunikace

- místní komunikace IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz

účelová komunikace - je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků

5.8 Normy

5.8.1 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení - ČSN 73 6005

Norma platí pro koordinaci prostorového uspořádání sítí technického vybavení v etapě územního plánování a projektování sítí v zastavěných a nezastavěných územích v hranicích města a obcích. Stanoví zásady pro uspořádání sítí uložených ve veřejných plochách, v prostoru místních komunikací a v průtahu silnic. Každá inženýrská síť má stanovené ochranné pásmo, jak u křížení, tak i u souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. V přílohách je obsažena nejmenší dovolená vzdálenost při souběhu podzemních vedení a při křížení a nejmenší dovolené krytí podzemních vedení.

5.8.2 Projektování místních komunikací - ČSN 73 6110

Norma platí pro projektování místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, a to pro novostavby i přestavby, v zastavěném i nezastavěném území obcí; platí pro průjezdní úseky silnic v zastavěném území obcí, včetně zastavitelných ploch a územních rezerv vymezených v územních plánech. Dále platí pro připojení dopravních ploch a dopravních zařízení.

Pro projektování místních komunikací na Slovensku je platná norma STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

5.9 Vyhláška č. 499/2006 Sb.

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 62/20013 Sb., stanoví rozsah a obsah dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území, dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území, dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na

území, společné dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo stavebního povolení, dokumentace pro provádění stavby a dokumentace skutečného provedení stavby.

5.10 Vyhláška č. 503/2006 Sb.

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 63/2013 Sb., upravuje obsahové náležitosti žádosti o územně plánovací informaci, žádosti o vydání jednotlivých druhů územních rozhodnutí a jejich příloh, žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a jejich příloh, žádosti o stavební povolení a jejich příloh a další.

6. Legislativní postupy

Postup při zasíťování určité lokality pro výstavbu rodinných domů by se dal shrnout do několika základních částí:

- zahrnutí lokality do územního plánu pro účely využití pro výstavbu rodinných domů – územní plánování
- připojení lokality k technické a dopravní infrastruktuře (IS a komunikace)
- vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení lokality na komunikace a samotné parcely pro rodinné domy
- zpracování příslušné projektové dokumentace pro umístění a povolení stavby dle příslušných vyhlášek
- územní řízení - zajištění rozhodnutí pro umístění stavby (včetně souhlasů a smluv)
- stavební řízení – zajištění stavebního povolení (včetně smluv, pokud již nebyly uzavřeny v rámci územního řízení)
- realizace stavby
- zajištění kolaudace stavby
- převod pozemku, kde jsou umístěny IS a komunikace na obec a správce, majitele inženýrských sítí

6.1 Územní plánování

6.1.1 Územní plánování – obecné cíle

Obecné cíle územního plánování – základním a obecným cílem územního plánování je optimální využití území, což je pojem poněkud široký, neboť zahrnuje odlišné preference dílčích cílů:

- optimální využití s cílem udržení sociální stability v území, např. nenarušení funkčních sociálních vazeb, zabezpečení podmínek pro nízkou míru nezaměstnanosti
- optimální využití s cílem zabezpečit ekologickou stabilitu území, např. stabilitu přírodních systémů
- optimální využití z hlediska ekonomické stability, např. optimalizace podmínek pro ekonomický rozvoj, podpora průmyslové výroby nebo jiných ekonomických aktivit (Jirásek 2014).

V reálném světě se můžeme optimálnímu řešení pouze přiblížit a to vždy za cenu dílčích ústupků a kompromisů. Vedle pojmu optimální využití území, který je specifikován dílčími cíli je zde problém subjektu hodnotícího využití daného území. Od aktivní přes pasivní účasti obyvatel řešeného území až po obhajobu zájmů celé společnosti, jde vždy o celé spektrum odlišných představ zahrnujících individuální zájmy komunity žijící v území, zájmy formálních i neformálních komunit, zájmů společenských (Jirásek 2014).

Dochází zde tedy k permanentně k interakci mezi zájmy individuálními zastupovanými většinou formou samosprávních orgánů (např. obcí) se zájmy skupinovými (investoři, ekonomické i neekonomické subjekty) a zájmy celospolečenskými obhajovanými prostřednictvím státních orgánů (ochrana přírodního a kulturního bohatství, podmínky pro základní fungování státu – vnitřní a vnější bezpečnost občanů a státu atd.), (Jirásek 2014).

Obecně územní plánování můžeme specifikovat jako:

- dlouhodobou permanentní činnost s dlouhodobými důsledky
- snahu o optimální využití území a o racionální prostorové uspořádání aktivit v území
- charakteristický a permanentní střet mnohostranných zájmů, kdy je nevyhnutelné hledání kompromisu mezi zájmovými střety ve využití území

- svými důsledky ovlivňuje velké množství lidí
- svým rozsahem, vstupy a výstupy je v interakci se širším zájmovým územím (Jirásek 2014).

6.1.2 Územní plánování a udržitelný rozvoj

V současné době jsou, v naší legislativě, cíle a úkoly definovány ve stavebním zákoně. Pojem udržitelný rozvoj je uplatňovaný v urbanistické literatuře od 90. let 20. století. Pojem a definice udržitelného růstu jsou založeny na třech pilířích udržitelnosti – environmentálním (ekologickém), sociálním a ekonomickém, které by měly být v rovnováze. Podmínkou fyzické udržitelnosti životního prostředí je princip systému regulace toků materiálu a energií splňujících tři obecné předpoklady:

- rychlost regenerace obnovitelných zdrojů je vyšší nebo se alespoň rovná jejich využívání a spotřebě
- intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nepřesáhne rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich trvale obnovitelné náhrady
- znečišťování životního prostředí svojí intenzitou nepřesáhne asimilační kapacitu životního prostředí (Jirásek 2014).

6.1.3 Územní plán obce nebo města

Pro územní rozvoj v rámci územního plánování je stavebním zákonem vytvořena struktura nástrojů. Pro dlouhodobý rozvoj regionů a obcí je to soustava územně – plánovacích dokumentací, které jsou pořizovány pro potřeby a za přímé účasti samospráv:

- pro velké územní samosprávné celky (kraje) jsou to Zásady územního rozvoje a Regulační plány pro plochy a koridory nadregionálního významu
- pro obce a města jsou to Územní plány a Regulační plány (Jirásek 2014).

Územní plán patří k nejrozšířenějším nástrojům územního plánování. Pořízení územního plánu pro jednotlivé obce zabezpečují úřady územního plánování obcí s rozšířenou působností či úřady vlastních obcí za splnění určitých podmínek. Schválení návrhu zadání a vydání návrhu UPN (územní plán) jako závazné vyhlášky je vyhrazeno zastupitelstvu obcí či měst. Územní plán se pořizuje z vlastního podnětu obce, na návrh občana obce, případně návrh fyzické nebo právnické osoby, mající vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce (Jirásek 2014).

Všeobecně platí, že v územním plánu je navržena základní urbanistická koncepce rozvoje obce, ochrana hodnot, plošné a prostorové uspořádání včetně uspořádání krajiny v katastrálním území obce a koncepci veřejné infrastruktury (dopravní a technické, občanského vybavení a veřejných prostranství), vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, specifikovány plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a plochy pro územní rezervy a dále plochy a koridory veřejné infrastruktury, plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zásadou je, že územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce a pro celé území vojenského újezdu (Jirásek 2014).

Estetický význam krajiny pochopila zejména šlechta v 18. a 19. století a v době míru přetvářela velké krajinné celky na velkorysou výtvarnou scénu. Potřeba člověka žít v příjemném harmonickém prostředí, v němž dominuje příroda a krajina, stále trvá a vzhledem ke stoupající technizaci našeho světa je stále potřebnější (Sýkora 2002).

Zahrnutí určité lokality do územního plánu je ve většině obcí a měst dlouhodobý proces, který prověřuje trpělivost jednotlivých vlastníků pozemků, developerů, investorů a dalších zúčastněných stran. Většinou platí, že čím větší obec či město projednání územního plánu či jeho změna trvá delší dobu. Často se stává, že určitá lokalita je zahrnuta do územního plánu pouze částečně a zahrnutí další sousedící plochy pozdrží investora s výstavbou technické a dopravní infrastruktury o několik let. Nezřídka jsou územní plány tvořeny projektanty bez znalosti území a dochází například k nesmyslnému dopravnímu napojení do slepých míst (např. do příkrých strání, kopců). Následně dochází ze strany majitelů dotčených pozemků k uplatnění námitek návrhu územního plánu a celý proces se prodlužuje. Pořizovatelé tyto námítky shromáždí a předají projektantovi, který námítky prověří a následně zapracuje. Pokud je územní plán přepracován a je schválen zastupitelstvem obce je územní plán vydán.

6.2 Připojení nové lokality pro výstavbu rodinných domů k technické a dopravní infrastruktuře

Pokud máme určitou lokalitu pro výstavbu rodinných domů zahrnutou v územním plánu je dalším důležitým momentem pro investora možnost napojení na technickou a dopravní infrastrukturu (inženýrské sítě a komunikaci). Je třeba ze strany investora prověřit nejvhodnější připojovací body pro jednotlivé inženýrské sítě jako je vodovod, kanalizace, elektřina, plynovod, veřejné osvětlení, sdělovací vedení a též

navrhnout nejvhodnější dopravní napojení na stávající komunikaci. Je třeba u jednotlivých správců inženýrských sítí prověřit postupy, způsoby a lhůtu pro napojení. Důležitým kritériem je též vzdálenost jednotlivých sítí, neboť velké vzdálenosti mohou stavbu prodražit. Je třeba, aby investor před zahájením prací na projektové dokumentaci prověřil kapacitu napojení na jednotlivé inženýrské sítě.

Stručný popis k napojení lokality na inženýrské sítě:

- **pro napojení na zdroj elektřiny** je třeba u společnosti ČEZ Distribuce a.s. podat žádost o připojení lokality k distribuční soustavě z napěťové hladiny nn (do 1kV) – viz příloha č. 1, kde je nutné uvést místo připojení, předpokládaný termín připojení, technickou specifikaci, účel připojení. K žádosti se připojí doklady - geometrický plán, souhlasy vlastníků, vydané územní rozhodnutí na inženýrské sítě a komunikaci, projektová dokumentace. Na základě žádosti spol. ČEZ Distribuce a.s. vyhotoví smlouvu o připojení na základě které pro investora provede za určitých podmínek připojení. Pro plnění ze strany spol. ČEZ Distribuce a.s. je nutné uhradit částku za připojení, která je stanovena na základě počtu ampérů.
- **pro napojení na vodovod a kanalizaci** zpravidla investor s vlastníkem či provozovatelem sepisuje budoucí kupní smlouvu na nově budované řady. Ve smlouvě je stanovena cena za nové řady a podmínky pro převzetí zkolaudovaných řadů na provozovatele vodovodu a kanalizace.
- **pro napojení na plynovodní řad** je nutné v počáteční fázi prověřování možnosti napojení podat u společnosti innogy žádost o prověření volné kapacity v distribuční síti.
- **pro napojení na optická či sdělovací vedení** investor s vlastníkem či provozovatelem sepisuje zpravidla budoucí smlouvu na poskytování služeb.

6.3 Geometrický plán pro rozdělení lokality na komunikaci a samotné parcely pro rodinné domy

Geometrický plán (GP) je dle vyhlášky o katastru nemovitostí č. 357/2013 Sb. výsledkem zeměměřické činnosti, který slouží jako technický podklad pro vyhotovení rozhodnutí a jiných listin. Účelem geometrického plánu je rozdělení pozemku, změna hranic pozemku a další.

Geometrický plán - viz příloha č. 2, pro rozdělení lokality je zpravidla vyhotovován před samotnými projekčními pracemi pro výstavbu technické a dopravní

infrastruktury, ale vkládán je do katastru nemovitostí až s první kupní smlouvou na prodej parcely pro výstavbu rodinného domu. Vkladu GP předchází jeho schválení příslušným stavebním úřadem. Stavební úřad prověří soulad s územním plánem, dále zda je umožněn přístup na jednotlivé budoucí pozemky pro výstavbu rodinných domů z budoucí komunikace. Nové rozdělení pozemků na základě geometrického plánu je do projektové dokumentace též zobrazováno pro snadnější orientaci a popis při umísťování jednotlivých stavebních objektů, i když ještě není vložen do katastru nemovitostí.

6.4 Zpracování příslušné projektové dokumentace

Projektová dokumentace pro umístění a povolení stavby pro technickou a dopravní infrastrukturu je zpracovávána dle příslušných vyhlášek – viz příloha č. 3, 4:

- projektová dokumentace pro umístění celé stavby je zpracována dle vyhlášky č. 499/2016 Sb., o dokumentaci staveb, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 62/20013 Sb.
- projektová dokumentace pro povolení stavby na komunikaci je zpracována dle vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsah projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění
- projektová dokumentace pro povolení stavby na vodovodní a kanalizační řady je zpracovávána dle stejné vyhlášky jako celá stavba – vyhláška č. 499/2016 Sb., o dokumentaci staveb, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 62/20013 Sb.

Projektová dokumentace pro umístění a povolení stavby musí být zpracována dle příslušných vyhlášek, autorizovanou osobou a opatřena autorizačním razítkem.

Autorizovaná osoba je dle zákona č. 360/192 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, zapsána v seznamu autorizovaných inženýrů a techniků vedené Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Na základě výše uvedeného zákona vznikla v roce 1992 veřejnoprávní stavovská organizace Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků - ČKAIT. Autorizace je dle stavebního zákona nutnou podmínkou pro výkon vybraných činností, jedná se o ochranu veřejných zájmů ve výstavbě. Autorizovaná osoba je povinna vykonávat činnosti, pro které jí byla udělena autorizace v souladu s Profesním a

etickým řádem ČKAIT. Autorizovaná osoba je povinna se dále odborně vzdělávat a sledovat informace nezbytné pro správný výkon své činnosti (ČKAIT 2017).

6.4.1 Projektová dokumentace pro umístění stavby (pro získání územního rozhodnutí)

Projektová dokumentace pro umístění stavby je zpracována dle vyhlášky č. 499/2016 Sb., o dokumentaci staveb, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 62/2013 Sb.

Dle přílohy č. 1 této vyhlášky dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení obsahuje části:

- **A** Průvodní zpráva
- **B** Souhrnná technická zpráva
- **C** Situační výkresy
- **D** Výkresová dokumentace
- **E** Dokladová část

Dokumentace musí vždy obsahovat části A až E s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby nebo zařízení a podmínkám v území.

6.4.2 Projektová dokumentace pro povolení stavby (pro získání stavebního povolení)

Projektová dokumentace **pro povolení stavby na komunikace** je zpracována dle vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsah projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění.

Dle přílohy č. 8 této vyhlášky projektová dokumentace staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací (dále jen pozemních komunikací) pro vydání stavebního povolení nebo k oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení obsahuje části:

- **A** Průvodní zpráva
- **B** Souhrnné řešení stavby
- **C** Stavební část
- **D** Technologická část
- **E** Zásady organizace výstavby
- **F** Doklady

Závazné je členění projektové dokumentace a označení jejich částí. Obsah jednotlivých částí a dokumentů se použije přiměřeně s ohledem na kategorii a třídu pozemní komunikace, druh a dopravní význam stavby (objektu), její umístění, stavebně technické provedení, účel využití, vliv na životní prostředí a dobu životnosti stavby.

Projektová dokumentace **pro povolení stavby na vodovodní a kanalizační řad** je zpracována dle vyhlášky č. 499/2016 Sb., o dokumentaci staveb, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 62/2013 Sb.

Dle přílohy č. 5 této vyhlášky dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona nebo pro vydání stavebního povolení obsahuje části:

- **A** Průvodní zpráva
- **B** Souhrnná technická zpráva
- **C** Situační výkresy
- **D** Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
- **E** Dokladová část

Projektová dokumentace musí vždy obsahovat části A až E s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

6.5 Zajištění územního rozhodnutí pro umístění stavby (souhlasy a smlouvy)

Dle § 76 stavebního zákona lze umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územní souhlasu je povinen dbát dle § 90 stavebního zákona na to, zda je záměr v souladu:

- s vydanou územně plánovací dokumentací
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území
- s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

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

A dále dle § 76 stavebního zákona být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy.

6.5.1 Územní řízení – účastníci územního řízení

Dle § 84 stavebního zákona územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení.

Účastníky územního řízení jsou dle § 85 stavebního zákona:

- žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

6.5.2 Územní řízení – žádost o vydání územního rozhodnutí

Žádost o vydání územního rozhodnutí, dle § 86 stavebního zákona, obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno.

K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel dle § 86 stavebního zákona připojí:

- doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být

požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem

- závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury
- dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

Dále dle § 86 stavebního zákona se připojí, jestliže žadatel nemá vlastnické právo, smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, souhlas vlastníka. Stanoví-li tak zvláštní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, předloží žadatel současně žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

6.5.2.1 Získání stanovisek, vyjádření orgánů státní správy, správců inženýrských sítí (v rámci územního řízení)

Hlavní (stěžejní) inženýrskou činností pro zajištění územního rozhodnutí je získání stanovisek, vyjádření od dotčených orgánů státní správy, správců inženýrských sítí a souhlasů či smluv vlastníků dotčených pozemků.

Postup při získávání vyjádření, stanovisek, smluv:

- vyhotovení projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a odsouhlasení investorem
- doručení projektové dokumentace všem orgánům státní správy a správcům inženýrských sítí v potřebném rozsahu. Zpravidla je kompletní projektová dokumentace předávána k vyjádření příslušnému životnímu prostředí a ostatním je předána část, která se ho týká a ke které se vyjadřuje.

- zajištění souhlasů či již budoucích smluv či smluv o právu provedení stavby s jednotlivými vlastníky dotčených pozemků (k územnímu řízení postačí souhlas)
- úprava projektové dokumentace na základě požadavků dotčených orgánů státní správy, správců inženýrských sítí a vlastníků dotčených pozemků
- znovu projednání upravené projektové dokumentace.

6.5.2.2 Obsah stanovisek, vyjádření

a) **Vyjádření životního prostředí** příslušného magistrátu či městského úřadu je rozděleno dle oblastí, a to z hlediska vodního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, zákona o odpadech, lesního zákona – viz příloha č. 5:

- **z hlediska vodního zákona č. 254/2001 Sb.** je ve vyjádření řešeno odvádění dešťových vod, vydání stavebního povolení vodoprávním úřadem, případně upozornění na technické řešení nových řadů s vlastníkem či provozovatelem těchto sítí. Dešťové vody musí být dle vodního zákona přednostně vsakovány, v případě nevhodných geologických podmínek může být řešeno retencí s regulovaných odváděním oddílnou kanalizací do povrchových vod a není-li možné odvádění do vod povrchových, pak lze odvádět do jednotné kanalizace. Vsakování dešťových vod z projektovaných komunikací bývá často základem součástí dokumentace. Ne vždy se podaří dešťové vody zasáknout a to buď v důsledku nedostatku prostoru, či nevhodného geologického podloží a část dešťových vod je odváděna do jednotné kanalizace. Samotné řešení ohledně zasakování dešťových vod je vždy na projektantovi, provozovateli a v neposlední řadě i na investrovi.
- **z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny** je ve sdělení životního prostředí zohledňováno hnízdění ptáků a kácení dřevin rostoucích mimo les. Dle vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, není nutné povolení ke kácení, pokud dřeviny nejsou součástí významného krajinného prvku (VKP) nebo stromořadí, pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, keřů pokud souvislá plocha nepřesahuje 40 m². Kácení dřevin je možné v době vegetačního klidu, tj. v období listopad až duben.
- **z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu** je zde uvedeno dotčení zemědělského půdního fondu. Pokud se tedy nová komunikace

nachází na zemědělské půdě je třeba požádat odbor životního prostředí o souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu. Odbor životního prostředí zpravidla přikládá seznam faktorů životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů. Na základě těchto faktorů, vlivů a dalších skutečností se provede výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF) a před zahájením samotné stavby se na základě rozhodnutí zaplatí příslušná částka. Částka je z části příjmem státního rozpočtu, Státního fondu životního prostředí České republiky a částí příjmem obce, na jejímž území se odňatá zemědělská půda nachází. Dle zákona o ochranně zemědělského půdního fondu jsou v současné době od odvodů osvobozeny místní komunikace, ale za účelové komunikace již investor odvody zaplatí.

- **z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech** je ve vyjádření uvedeno, že odpady vznikající při výstavbě budou evidovány. Doklady o nezávadném odstranění budou přiloženy k žádosti o kolaudační souhlas.

b) vyjádření odboru dopravy příslušného magistrátu či městského úřadu obsahuje vyjádření z hlediska dopravního napojení nové komunikace na stávající a uložení nových inženýrských sítí – napojení na stávající síť zpravidla v pozemku ve vlastnictví obce. Na připojení nově budované komunikace na stávající je odborem dopravy dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vydáno rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci. K vydání rozhodnutí je třeba souhlas příslušného dopravního inspektorátu Policie ČR, vlastníka pozemků a správce silnice.

c) vyjádření dopravního inspektorátu Policie České republiky obsahuje stanovisko z hlediska napojení na stávající pozemní komunikaci, je řešeno nejvhodnější dopravní napojení, samotné dopravní řešení lokality, vodorovné a svislé dopravní značení, případně umístění obytných zón.

d) vyjádření hasičského záchranného sboru je vydáváno na základě projektové dokumentace a požárně bezpečnostního řešení stavby. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o technickou a dopravní infrastrukturu je v požárně bezpečnostním řešení uveden způsob možných požárních zásahů a minimální šíře komunikace pro průjezd vozidel 3,5 m.

e) **vyjádření krajské hygienické stanice** vychází mimo jiné ze zákona č. 258/2000 Sb., zákona o ochranně veřejného zdraví. Krajská hygienická stanice se vyjadřuje k realizaci nového vodovodního řadu.

f) **vyjádření správců inženýrských sítí (IS)** – jednotliví správci IS ve svých stanoviscích specifikují své požadavky na připojení nové lokality rodinných domů na stávající inženýrské sítě a investor s nimi uzavře příslušné smlouvy. Jedná se o budoucí smlouvy kupní, případně se uzavírají budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti IS.

6.5.2.3 Vlastníci dotčených pozemků - souhlasy, smlouvy

Souhlasy, smlouvy s vlastníky dotčených pozemků – z důvodu připojení nových inženýrských sítí a napojení nové komunikace na stávající se investor rozsahem stavby nachází v cizích pozemcích. Pro potřeby vydání územního rozhodnutí je od vlastníků dotčených pozemků zajišťován souhlas, většinou, ale již rovnou smlouva, aby mohla být použita i pro následné stavební řízení. Jsou uzavírány smlouvy o právu k provedení stavby, smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene – služebnosti IS. Ve většině případů se investor ocitá v obecních pozemcích, kde souhlas či smlouvu uděluje rada či zastupitelstvo obce.

V případě, kdy se investor napojuje novou komunikací na silnici II. a III. třídy či umisťuje inženýrské sítě do pozemků ve vlastnictví Středočeského kraje – Krajské správy a údržby silnic, musí být souhlas a smlouvy schváleny radou a zastupitelstvem Středočeského kraje a zde většinou investor musí počítat s větším časovým obdobím na projednání a schválení.

6.5.3 Územní řízení – zahájení a přerušování územního řízení, námítky

Dle § 87 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě. Oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Pokud se nekoná ústní jednání je stanovena lhůta, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námítky a dotčené orgány závazná stanoviska, tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů. Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se účastníkům a dotčeným orgánům

doručují jednotlivě, v případě velkého počtu účastníků (nad 30 účastníků) je oznámení o zahájení prostřednictvím veřejné vyhlásky a dotčeným orgánům jednotlivě.

Stavební úřad dle § 87 stavebního zákona rozhodne bez zbytečného odkladu na základě dokladů předložených žadatelem, nejdéle však do 60 dnů od zahájení územního řízení, ve složitých případech nejdéle do 90 dnů.

Dále dle § 88 stavebního zákona stavební úřad územní řízení přeruší, pokud žadatel nedoložil potřebné doklady a stanoví mu přiměřenou lhůtu k doplnění, pokud nedoplní, řízení zastaví.

Dle § 89 stavebního zákona musí být závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat a námítky účastníků řízení, uplatněny nejpozději při ústním jednání, v případě upuštění od ústního jednání, musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží.

Územní řízení na zástřování lokality je zpravidla zahájeno s nařízením ústního jednání, a to buď na stavebním úřadě nebo přímo na samotném místě budoucí výstavby. Na řízení se dostaví pracovník úřadu, investor či jeho zmocněný zástupce a ostatní účastníci řízení. Na řízení se většinou ujasní dle projektové dokumentace místa napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, vyjasní se případné nesrovnalosti v projektové dokumentaci, je sepsán protokol o průběhu řízení včetně případných připomínek a všemi zúčastněnými podepsán.

6.5.4 Územní řízení – územní rozhodnutí

Dle § 92 stavebního zákona stavební úřad územním rozhodnutím schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V rozhodnutí stavební úřad stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví zákon, a v odůvodnění vždy vyhodnotí připomínky veřejnosti.

Dle § 92 stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří

celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 (speciální stavební úřady – stavby silnic, vodních děl) nebo § 16 (vojenské a jiné stavební úřady), také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Dále dle § 93 stavebního zákona je platnost územního rozhodnutí o umístění stavby, změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků, 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.

6.5.5 Vydané územní rozhodnutí – předání investorovi

Vydané územní rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci, ověřená projektová dokumentace a kompletní složka s vyjádřeními dotčených orgánů státní správy, správci inženýrských sítí, dále souhlasů a uzavřených smluv s vlastníky dotčených pozemků, vlastníky či správci inženýrských sítí, je předána investorovi stavby. V této fázi má investor vydané územní rozhodnutí na plynovodní řad, veřejné osvětlení, sdělovací vedení, případně silová vedení, na které již nebude vydáváno stavební povolení. Stavební povolení bude žádáno na komunikace, dešťovou kanalizaci, vodovodní řady, kanalizační řady, případně další objekty podléhající povolení od speciálních stavebních úřadů.

6.6 Zajištění stavebního povolení pro provedení stavby

Po vydání územního rozhodnutí, zpravidla však ještě před nabytím právní moci (pro úsporu času), je vyhotovena projektová dokumentace pro stavební povolení. Po odsouhlasení projektové dokumentace investorem, následuje druhá část rozesílání žádostí k projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení, uzavírání smluv s dotčenými vlastníky dotčených pozemků a správců inženýrských sítí, pokud již nebyly uzavřeny v rámci územního řízení (pro územní řízení postačují souhlasy).

Projektová dokumentace pro stavební povolení se stejně jako dokumentace pro územního rozhodnutí předána k vyjádření příslušným orgánům státní správy a správcům inženýrských sítí.

Před zahájením činností vedoucí k získání stavebního povolení na zasítování lokality pro rodinné domy je třeba si uvědomit, že výsledkem budou dvě stavební povolení, které bude vydávat:

- **odbor dopravy a silničního hospodářství** obecního úřadu obce s rozšířenou působností jako speciální stavební úřad ve věcech silnic II. a III. tříd, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací dle § 40 zákona o pozemních komunikacích a § 15 stavebního zákona
- **odbor životního prostředí** obecního úřadu obce s rozšířenou působností jako speciální stavební úřad – vodoprávní úřad dle § 104 a 106 vodního zákona a § 15 stavebního zákona.

Odbor dopravy bude vydávat stavební povolení na komunikace, chodníky, parkovací stání, zpevněné plochy v rámci veřejného prostranství, dešťovou kanalizaci, která slouží pro odvodnění komunikace, chodníků, parkovacích stání, zpevněných ploch. Odbor životního prostředí bude vydávat stavební povolení na vodovodní řad, kanalizační řad, případně automatickou stanici, retenční nádrž apod.

6.6.1 Stavební řízení – účastníci stavebního řízení

Dle § 109 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení pouze:

- stavebník
- vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem
- vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno
- vlastník stavby na pozemku
- vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena
- vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno
- ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno
- osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.

6.6.2 Stavební řízení – obsah žádosti o stavební povolení

Dle § 110 stavebního zákona žádost o stavební povolení obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, a vyjádření vlastníka sousední nemovitosti, je-li třeba, aby umožnil provedení stavebního záměru ze své nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění.

K žádosti stavebník, dle § 110 stavebního zákona, připojí:

- doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu
- projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situaci stavby, dokladovou část, zásady organizace výstavby a dokumentaci objektů
- plán kontrolních prohlídek stavby a případně plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití zpracovaný nezávislým expertem na náklady stavebníka
- závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Projektová dokumentace se dle § 110 stavebního zákona předkládá ve dvojnásobném vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojnásobně. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

Pokud předložená projektová dokumentace, dle § 110 stavebního zákona, není zpracována oprávněnou osobou, stavební úřad řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi.

Obsahové náležitosti žádosti, dle § 110 stavebního zákona, o stavební povolení, rozsah a obsah projektové dokumentace stanoví prováděcí právní předpis.

V případě řízení s velkým počtem účastníků se, dle § 110 stavebního zákona, v žádosti o stavební povolení účastníci řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

6.6.2.1 Získání stanovisek, vyjádření orgánů státní správy, správců inženýrských sítí (v rámci stavebního řízení)

Pro získání vyjádření, stanovisek a smluv pro stavební řízení je uplatněn stejný postup jako v územním řízení – tzn. vyhotovení projektové dokumentace pro stavební řízení a odsouhlasení investorem, doručení projektové dokumentace všem orgánům státní správy a správcům IS, úprava projektové dokumentace dle požadavků vyjadřujících se a opětovné projednání projektové dokumentace.

6.6.2.2 Obsah stanovisek, vyjádření

K projektové dokumentaci se pro stavební řízení, rovněž jako k projektové dokumentaci pro územní řízení, vyjadřuje:

- odbor životní prostředí příslušného magistrátu či městského úřadu, a to z hlediska: vodního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, zákona o odpadech a lesního zákona
- odbor dopravy příslušného magistrátu či městského úřadu
- dopravní inspektorát Policie České republiky
- hasičský záchranný sbor
- krajská hygienická stanice
- správci inženýrských sítí.

Obsah jednotlivých vyjádření ke stavebnímu řízení je v podstatě shodný s vyjádřeními k územnímu řízení, jednotlivé požadavky a připomínky jsou již zpravidla vyřešeny v projektové dokumentaci pro územní řízení. A projektová dokumentace pro stavební řízení je v podstatě totožná, jen mnohem podrobnější.

Navíc oproti územnímu řízení je vyžadován souhlas dle § 15 stavebního zákona, kterým je ověřen soulad mezi projektovou dokumentací, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí a projektovou dokumentací pro stavební řízení. Souhlas dle § 15 stavebního zákona vydává stavební úřad, který stavbu umístil. Tento souhlas je použit k vydání stavebního povolení od speciálního stavebního úřadu.

6.6.2.3 Vlastníci dotčených pozemků, správci IS - smlouvy

Smlouvy s vlastníky dotčených pozemků – ve fázi stavebního řízení jsou potřeba stavebnímu úřadu předložit smlouvy s vlastníky dotčených pozemků. Pokud nebyly smlouvy uzavřeny v rámci územního řízení, tak v této fázi dochází k uzavření smluv mezi investorem a vlastníkem pozemku, nejčastěji jsou to smlouvy o právu provedení stavby s uvedením majetkoprávního vypořádání po kolaudaci stavby.

Rovněž dochází k uzavírání **budoucích kupních smluv na vodovodní a kanalizační řady** mezi investorem a majitelem stávajících řadů. Případně jsou uzavírány smlouvy na zřízení práva věcného břemene na vstup provozovatele na pozemky nacházející se nad řady, které nebudou po kolaudaci převedeny na obec.

Dále je zpravidla uzavřena **budoucí smlouva na převod pozemků** zastavěných komunikací, chodníků, parkovacími stáními a případně dalších zpevněných veřejných ploch v lokalitě, veřejného osvětlení z investora akce na příslušnou obec.

6.6.3 Stavební řízení – přezkum žádosti o stavební povolení, zahájení a přerušení stavebního řízení, námitky

Dle § 111 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z hlediska, zda lze podle nich provést stavbu, a ověří zejména, zda:

- projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací
- projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu
- je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem
- předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

Dále dle § 111 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby. Pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se doručuje pouze stavebníkovi.

Dle § 112 stavebního zákona stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní

dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Dle § 112 stavebního zákona stavení úřad může upustit od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení; ve zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů.

Dle § 114 stavebního zákona může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

6.6.4 Stavební řízení – vydání stavebního povolení

Dle § 115 stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

Dle § 115 stavebního zákona po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavební povolení dle § 115 stavebního zákona pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

6.6.5 Stavební povolení – předání investorovi

Vydaná stavební povolení s vyznačením nabytí právní moci, ověřená projektová dokumentace, štítek stavba povolena a kompletní složka s vyjádřeními dotčených orgánů státní správy, správci inženýrských sítí, dále uzavřených smluv s vlastníky dotčených pozemků, vlastníky či správci inženýrských sítí, je opět předána investorovi stavby.

Současně je též investorovi předána projektová dokumentace pro provedení stavby včetně kalkulace stavby (slepý a ostrý rozpočet).

6.7 Kolaudace provedené stavby – kolaudační souhlas

Dle § 122 stavebního zákona může být stavba, v případě realizace technické a dopravní infrastruktury, užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán. Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží. Závěrečná kontrolní prohlídka stavby musí být vykonána do 60 dnů ode dne doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zkoumá splnění podmínek dle § 119 stavebního zákona, a to zda stavba byla provedena v souladu s rozhodnutím o umístění a povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací,

v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Jestliže stavební úřad, dle § 122 stavebního zákona, nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor s podmínkami, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby.

Pro užívání lokality rodinných domů je třeba tří kolaudačních souhlasů, a to:

- kolaudační souhlas na plynovod, veřejné osvětlení, sdělovací vedení, případně i silová vedení – vydá obecní stavební úřad
- kolaudační souhlas na vodovodní a kanalizační řad – vydá speciální stavební úřad – vodoprávní úřad
- kolaudační souhlas na komunikace, případně dešťovou kanalizaci – vydá speciální stavební úřad – odbor dopravy – viz příloha č. 7.

6.8 Dokončená komunikace a inženýrské sítě – předání

Po úspěšně proběhlé kolaudaci inženýrských sítí a komunikace následuje jejich předání na obec a správce dle podmínek specifikovaných v uzavřených budoucích smlouvách v průběhu územního a stavebního řízení. Komunikace a veřejné osvětlení je zpravidla převáděna na obec a ostatní inženýrské sítě na jednotlivé správce či majitele IS.

V průběhu zajišťování územního rozhodnutí a stavebního povolení, před výstavbou či v průběhu výstavby dojde též k prodeji jednotlivých pozemků pro rodinné domy. Prodejní cena pozemků je určena vynaloženými náklady na zasíťování lokality, ale hlavně je ovlivněna umístěním. Tzn., zda se nachází na venkově nebo ve městě, velikostí obce či města, občanskou vybaveností, pracovními příležitostmi v místě a okolí, blízkostí většího města a dalších ukazatelů.

6.9 Územní rozvoj v rámci Evropské unie (EU)

Evropská unie v rámci prostorového plánování navrhuje svůj prostorový rozvoj pomocí dokumentů vydávaných EU. Cílem je koordinovat rozvoj v jednotlivých částech unie, podporovat rozvoj v periferních a jinak znevýhodněných územích a využít potenciálu nejvíce atraktivních prostorů, aniž by došlo k újmě na životním prostředí. Jedná se o dokumenty: Evropa 2000+, Evropská perspektiva prostorového rozvoje ESDP (European Spatial Development Perspective), Projekt Vision Planet (Maier 2004).

V dokumentu Evropská perspektiva prostorového rozvoje ESDP je řešen trvale udržitelný územní rozvoj Evropy. Kde je mimo jiné důležitým cílem vyváženost mezi venkovem a městem, dostupnost infrastruktur a rozvoj přírodního a kulturního bohatství (European Commission 1999).

Vytvořením strategického a akčního rámce územního rozvoje Evropy se zabývá Územní agenda EU. Vychází i z informací vzešlých z různých projektů, má vazbu na národní koncepce územního rozvoje. V rámci této agendy se hovoří o tzv. územní soudržnosti, která je Evropskou unií chápána jako třetí dimenze politiky soudržnosti a má sloužit pro lepší zacílení intervencí politiky soudržnosti, coby průřezové rozvojové politiky EU (MMR 2017).

Politika Evropské unie pro rozvoj venkova uvádí, že by mělo postupně dojít k vytvoření soudržných a udržitelných venkovských oblastí. Venkovské oblasti střední a východní Evropy by měly v budoucnu nabízet zlepšení životních podmínek zahrnující aspekty bydlení, životního prostředí, infrastruktury, možnosti zaměstnání, obhospodařování půdy a dalších. Toto by mělo být realizované v závislosti na plánované pozemkové reformě – scelování pozemků a úpravě příslušné legislativy (Pašakarnis et al. 2013).

7. Výsledky a přínos práce

Tabulka č. 1 shrnuje jednotlivé stupně projektové dokumentace, stupně řízení, potřebná vyjádření, stanoviska, souhlasy a smlouvy, která jsou nutná pro vydání příslušného rozhodnutí – územního rozhodnutí, stavebního povolení či vydání kolaudačního souhlasu.

V projektové dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí jsou zahrnuty všechny stavební objekty, které jsou záměrem řešeny. Na základě předložených vyjádření, stanovisek, souhlasů či smluv je zahájeno územní řízení, jehož výsledkem je vydání územního rozhodnutí.

V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení jsou zahrnuty pouze ty stavební objekty, které podléhají povolení. Na základě předložených vyjádření, stanovisek a smluv je zahájeno stavební řízení, jehož výsledkem je vydání stavebního povolení.

Projektová dokumentace pro provedení stavby je určena pro zhotovitele stavby a obsahuje všechny stavební objekty. Tato projektová dokumentace není předkládána orgánům státní správy ani správcům IS k vyjádření a ani není vydáváno žádné rozhodnutí či souhlas.

Projektová dokumentace skutečného provedení stavby je vypracována v případě odchylek od projektové dokumentace pro územní a stavební řízení. Je vypracována na všechny stavební objekty, které stavba obsahuje. K dokončené stavbě je na základě vyjádření a stanovisek vydán kolaudační souhlas.

Stupeň projektové dokumentace	Stavební objekt	Podklady řízení	Stupeň řízení	Rozhodnutí, souhlas
projektová dokumentace pro územní rozhodnutí	komunikace, vodovod, kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení, sdělovací vedení	vyjádření, stanoviska, souhlasy, smlouvy	územní řízení	územní rozhodnutí na umístění stavby
projektová dokumentace pro stavební povolení	komunikace, vodovod, kanalizace	vyjádření, stanoviska, smlouvy	stavební řízení	stavební povolení

projektová dokumentace pro provedení stavby	komunikace, vodovod, kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení, sdělovací vedení	-----	-----	-----
projektová dokumentace skutečného provedení stavby	komunikace, vodovod, kanalizace, plynovod, veřejné osvětlení, sdělovací vedení	vyjádření, stanoviska	závěrečná prohlídka stavby	kolaudační souhlas

Tabulka č. 1 – Shrnutí výsledků práce

8. Diskuze

Je třeba si uvědomit, že celý proces zasíťování lokality včetně komunikací pro rodinné domy je otázkou i několika let a nejvíce časově náročné je zahrnutí určité lokality do územního plánu obce. Pokud je tedy zájmové územní součástí nového územního plánu či změny stávajícího plánu má vlastník pozemků téměř vyhráno a může začít s realizací svých plánů. Při tvorbě územních plánů je třeba vzít v úvahu mimo jiné dopad záměrů z hlediska zemědělského půdního fondu, vodohospodářských poměrů, narušení celkového charakteru krajiny atd.

Samotné zajištění územního rozhodnutí a stavebního povolení se za příznivých podmínek může zvládnout cca za jeden až dva roky. Když se bude počítat čas na vyhotovení projektové dokumentace, potřebná doba na získání vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí, uzavření potřebných smluv a potřebná doba stavebního úřadu a speciálních stavebních úřadů (v tomto případě odbor dopravy a vodoprávní úřad) na vydání jednotlivých rozhodnutí.

V poslední době se často různé diskuze zabývají hrozbou ztráty orné půdy, ke které též dochází výstavbou technické a dopravní infrastruktury a následně staveb pro bydlení na okrajích měst, kde vznikají tzv. satelity. Ale myslím si, že největší podíl ztráty orné půdy má na svědomí výstavba velkých hal jako skladů, obchodů atd. v blízkosti větších měst a v průmyslových oblastech. Tato problematika je též v současné době řešena v souvislosti s výstavbou výrobních a skladovacích hal na Mladoboleslavsku, včetně dalších souvisejících záležitostí jako je nárůst dopravy v blízkém okolí, na což poukazuje Weiss v regionálním deníku (Weiss 2017).

Měli bychom si uvědomit, že v souvislosti s výstavbou staveb pro bydlení, hal pro různé využití, kterému předchází vybudování technické a dopravní infrastruktury, zemědělská půda mizí pod zástavbou. Za posledních 15 let zmizelo 67,9 tis. ha, což představuje cca 1 % území ČR. Ochrana půdy je mimo jiné zahrnuta v dokumentu Politika územního rozvoje ČR, kde je řešeno hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně. Dále se jedná, dle Zprávy o životním prostředí České republiky, o umístění rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následná podpora kompenzačních opatření (MŽP 2017).

Zásadami pro ochranu zemědělského půdního fondu jsou, dle § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, povinni se řídit projektanti a pořizovatelé územních plánů. Musí navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Zde se nabízí otázka, zda opravdu dochází, dle § 4 zákona o ochranně zemědělského půdního fondu, k vyjímání půd ze ZPF pouze méně kvalitních, tedy mimo I. a II. třídu ochrany. Nebo zda se často nachází zdůvodnění, již při tvorbě územních plánů, že veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Myslím, že bychom o náš zemědělský půdní fond měli pečovat, neboť je naším zdrojem obživy. Na druhé straně, ale každé místo má svůj specifický historický a kulturní vývoj, naše společnost se rozrůstá, je náročnější a tím vznikají nové požadavky na bydlení, zaměstnanost. A je tedy jen na nás, zda dokážeme ornou půdu ochránit a využít území tak, aby bylo co nejméně narušeno a zároveň uspokojovalo naše potřeby.

9. Závěr

Tato bakalářská práce popisuje v jednotlivých krocích získávání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro realizaci technické a dopravní infrastruktury pro novou lokalitu rodinných domů.

V první části bakalářské práce jsou stručně popsány hlavní zákony, vyhlášky a normy, ze kterých je čerpáno v práci a též je v jejich souladu vypracována projektová dokumentace a vydána vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců inženýrských sítí.

Druhá část práce popisuje již samotný legislativní proces, který zahrnuje územní plán, připojení nových inženýrských sítí a nové komunikace na stávající, vypracování geometrického plánu, zpracování projektové dokumentace pro jednotlivé stupně řízení. Zabývá se jednotlivými vyjádřeními dotčených orgánů státní správy, správců inženýrských sítí a uzavíráním smluv, které jsou podkladem pro vydání územního rozhodnutí a následně stavebního povolení.

Zpracováním této bakalářské práce byl vytvořen návod, jak zajistit podklad pro možnou výstavbu rodinných domů, který spočívá ve vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro inženýrské sítě a komunikace (nejdříve musí dojít k povolení inženýrských sítí a komunikace, aby následně mohla být povolena výstavba rodinných domů). Tato práce může být návodem, který usnadní orientaci v této problematice nejen lidem zabývajících se inženýrskou činností, ale může být i dobrým pomocníkem pro jednotlivé investory, kteří potřebují realizovat inženýrské sítě a komunikaci pro jeden pozemek.

Vzhledem k obsáhlému tématu této bakalářské práce je jen okrajově popsáno získání kolaudačního souhlasu. Problematika kolaudačního souhlasu by případně mohla být řešena v navazující diplomové práci.

10. Přehled literatury a použitých zdrojů

- ČKAIT, 2017: O nás. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků, Praha, online: <http://www.ckait.cz/co-je-ckait/o-nas>, cit. 10.2.2017.
- ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- European Commission, 1999: ESDP - European spatial development perspective. Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union. Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg: 87 p.
- Jirásek P., 2014: Územní plánování. Univerzita J. E. Purkyně v Ústí nad Labem, Fakulta životního prostředí, Ústí nad Labem, 140 s.
- Maier K., 2004: Územní plánování. ČVUT, Praha, 85 s.
- MMR, 2017: Územní agenda EU, Ministerstvo pro místní rozvoj, Praha, online: <https://www.mmr.cz/cs/Evropska-unie/Uzemni-agenda-Evropske-unie>, cit. 28.2.2017.
- MŽP, 2017: Zpráva o životním prostředí ČR 2015, Ministerstvo životního prostředí, Praha, online: http://www.mzp.cz/cz/zpravy_o_stavu_zivotniho_prostredi_publicace, cit. 1.2.2017.
- STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Pašakarnis G., Morley D. et Malienė V., 2013: Rural development and challenges establishing sustainable land use in Eastern European countries. Land Use Policy 30/1: 703-710.
- Sýkora J., 2002: Územní plánování vesnic a krajiny, Urbanismus 2. ČVUT, Praha, 226 s.
- Vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění.
- Vyhláška č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění.
- Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění.
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.
- Weiss M., 2017: Brodce se obávají, co přinesou obří haly. Boleslavský deník, Mladá Boleslav, online: http://boleslavsky.denik.cz/zpravy_region/brodce-se-obavaji-co-prinesou-obri-haly-20170222.html, cit. 25.2.2017.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- Zákon č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.
- Zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.
- Zákon č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
- Zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- Tabulka č. 1: Tuzarová, 2017: Shrnutí výsledků práce.

11. Seznam příloh

- Příloha č. 1 – Formulář společnosti ČEZ Distribuce a.s. – Žádost o připojení lokality k distribuční soustavě z napěťové hladiny nn (do 1 kV), (ČEZ Distribuce, 2017: Formuláře, online: http://www.cezdistribuce.cz/edee/content/file-other/distribuce/formulare/formd20161013_zadostopripojenilokalitkykdistribucnisoustavenn_web.pdf, cit. 10.2.2017).
- Příloha č. 2 – Geometrický plán pro rozdělení pozemku (Tuzarová 2015).
- Příloha č. 3 – Projektová dokumentace – výřez z katastrální mapy (Tuzarová 2014).
- Příloha č. 4 - Projektová dokumentace – výřez z koordinační situace včetně legendy (Tuzarová 2014).
- Příloha č. 5 - Vyjádření dotčeného orgánu státní správy – odbor životního prostředí (Tuzarová 2014).
- Příloha č. 6 - Rozhodnutí - stavební povolení na komunikaci od speciálního stavebního úřadu - část rozhodnutí (Tuzarová 2015).
- Příloha č. 7 - Kolaudační souhlas na komunikaci od speciálního stavebního úřadu (Tuzarová 2016).
- Příloha č. 8 - Fotodokumentace z výstavby (Tuzarová 2016).

Příloha č. 1 - Formulář společnosti ČEZ Distribuce a.s. – Žádost o připojení lokality k distribuční soustavě z napěťové hladiny nn (do 1 kV).



ŽÁDOST

**o připojení lokality k distribuční soustavě
z napěťové hladiny nn (do 1 kV)**

PROPOZOVATEL DISTRIBUTUČNÍ SOUSTAVY (dále jen PDS)
ČEZ Distribuce, a.s. | Opatz, Opatz IV – Podmokly, Teplická 824/8, PSČ 405 02 | IČ 24729025 | DIČ CZ24729025 | Zapsána v obchodním
 rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. S 2945 | IČ provozu nn distribuce elektřiny č. 02005583 |
 kopřivčická 28a u ČTÚ, 715 | telefon@cezdisnuc.a.s. | www.cezdisnuc.a.s.

D

ŽADATEL

JMÉNO, PŘÍJMENÍ, TITUL / OBCHODNÍ FIRMA / MÁŽEV _____

DATAUM NAROZENÍ / IČ _____ DIČ CZ _____

ADRESA MĚSTA TRVALÉHO POBYTU / SÍDLA SPOLEČNOSTI _____

ULICE _____ Č. P. / Č. O. _____ PSČ _____

OBEC _____ MĚSTNÍ ČÁST _____

ZAPSANÁ V OH / ŽR VEDENÉM _____ SP. ZN. _____

ZASTOUPENÁ _____

TELEFON _____ FAX _____ E-MAIL _____

OSOBA OPRÁVNĚNÁ PRO TECHNICKÉ ZÁLEŽITOSTI (vyplnit pouze při odlišnosti od žadatele)

JMÉNO A PŘÍJMENÍ _____ TITUL _____ PSČ _____

TELEFON _____ FAX _____ E-MAIL _____

ADRESA PRO ZASÍLÁNÍ KORESPONDENCE (vyplnit pouze při odlišnosti od adresy žadatele)

JMÉNO, PŘÍJMENÍ, TITUL / OBCHODNÍ FIRMA / MÁŽEV _____

ULICE _____ Č. P. / Č. O. _____ PSČ _____

OBEC _____ MĚSTNÍ ČÁST _____

ODDĚLNÉ MĚSTO – LOKALITA

ULICE _____ Č. P. / Č. O. _____ PSČ _____

OBEC _____ MĚSTNÍ ČÁST _____

Č. PARCELNÍ (u nezastavby) _____ KRAJSTAVĚBNÍ ÚZEMÍ (u nezastavby) _____

VLASTNOSTI ŽADATEL JINÉ OSOBY

DALŠÍ ÚDAJE

POŽADOVANÉ JESTIČE PŘED ELEKTROMĚREM*

<input type="checkbox"/> IF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	<input type="checkbox"/> SF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA
<input type="checkbox"/> IF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	<input type="checkbox"/> SF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA
<input type="checkbox"/> IF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	<input type="checkbox"/> SF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA
<input type="checkbox"/> IF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	<input type="checkbox"/> SF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA
<input type="checkbox"/> IF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA	<input type="checkbox"/> SF	A	POČET	CHARAKTERISTIKA

CELKOVÝ SOUČET POŽADOVANÝCH HODNOT JESTIČ IF A _____ SF A _____

PŘÍPRAVA POJMŮ* ANO NE ELEKTROKÉ VYTÁPĚNÍ* ANO NE TEPELNÉ ČERPADLO ANO NE

ÚČEL ODBĚRU BYDLENÍ OBCHODNÍ ZÓNA JINÝ POŽADAVEK NA ZVÝŠENÍ SPOLEHLIVOSTI DODÁVKY* ANO NE

POŽADOVANÝ TERMÍN PŘIPOJENÍ*

SKUPINA ČEZ
Linka 800 850 860

DOPLŮJÍCÍ POZNÁMKY ŽADATELE PRO PDS

VYSVĚTLIVKY

- 1) Označí křídlem, zda se jedná o třísovy (1T) nebo šliscovy (3S) jable, následně doplníte prostředkem/hodnotu jablek v A a počet požadovaných jablek shodně prostředkem hodnoty, případně uvedte jsou charakteristika jablek roz. „J“. V případě většího počtu požadovaných jablek před odložením doplníte také žadatel o přílohu s uvedením požadovaných údajů, popř. uvedeme-li jsou odlišnou ve smyslu ČSN 257050.
- 2) Přijetí polehů – odlišitelné spotřebiče jako jsou spreje, vaře, trouba.
- 3) Akumulátory a přenosné baterie nebo jejich kombinace. Akumulátorem/baterií jsou mince akumulátory lokálně spotřebiče nebo celkové akumulátory – lokál. Přenosným/baterií jsou mince zejména tyto spotřebiče: odlišitelné, přenosné at. parafy dotop. společně-topadla.
- 4) Označí křídlem, zda požadujete kvalitu dodatek nadstandardní úrovně vyhláškou EHO a Pevidly provozované distribuční soustav. V každém případě kvalita odpovídá typově s realizací tohoto nadstandardního požadavku. Požadavek na nadstandardní spotřebiče na standardní příloze.
- 5) Jedná se o provozované datum přijímání.
- 6) Uvedte posuv spotřebiče, u kterých je předpoklad zpoždění vůči na distribuční soustavě jako jsou: termoply, vestavné přístroje, systémy s různou charakteristikou vstupu, kotlů, kotlen odbovan. proudů nebo nulový zapojení. V tomto případě prosím vyjádřit i formou „Jednotek pro posunutí zpoždění vůči“.

POKyny A UPOZORNĚNÍ PRO ŽADATELE

- a) Žádost o přijetí bude zpracována v souladu s ustanoveními pro přijetí odlišitelné zařízení k zařazení distribuční soustavy PDS podle zákona číslo 459/2000 Sb., Energetický zákon (dále jen EZ) a prováděcích vyhlášek v platném znění.
- b) Ve smyslu přílohových podmínek předpisů Místní úřadu stavebního úřadu podle na základěch spojených s přijímáním se zařazením požadovaného příloze.
- c) PDS, prostředky zpracování nádrží, střešní nádrže, zpracování, a uchování osobní údaje Žadatele – fyzické osoby a to zejména jméno, příjmení, pobyt (měst, popř. přechodný), datum narození a popř. číslo bankovního účtu. Osobní údaje bude pro PDS číslo zpracování společnosti ČEZ Zákaznické služby, s.r.o., se sídlem v Praze, Čáslavského 257/76, PSČ 286 00, IČ: 263 8547 a další zpracování a udržování osobní údaje poskytující služby osobně Žadatelé podle přílohových podmínek předpisů (zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů jable jen "Zákon"). Kompletní seznam udržování osobních údajů bude PDS na požádání Žadatel poskytnut. Osobní údaje Žadatele – fyzické osoby bude PDS technicky a organizačně zabezpečena v souladu se Zákonem. Tato ustanovení se nevztahují na Žadatele – právnickou osobu.
- d) Žadatel bere na vědomí, že před uzavřením náležitěho smírného vztahu soustavy a přijímání k zařazení distribuční soustavy PDS musí předložit přílohu obsahující práva k odlišitelnému zařazení.
- e) PDS je omezena na Žadatel požadovanými daty Žadatel.

POŽADOVANÉ PŘÍLOHY

- KATASTRÁLNÍ MAPA S VYZNAČENÍM OBECNÝCH MĚST
- DOTAZNÍK PRO PŘÍJEMNÉ SPOTŘEBITELSKÉ ZPĚTNÝM VLIVY **
- VÝPIS Z OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU, ŽIVNOSTENSKÝ LIST NEBO JINÝ DOKLAD
- DOKLAD O VLASTNICKÉM NEBO JINÉM PRÁVU K ZAŘÍZENÍ A POZEMKŮM
- ODDĚLOVACÍ GEOMETRICKÝ PLÁN U NOVĚ VYKALUJÍCÍCH POZEMKŮ (PARCEL)

PROHLÁŠENÍ ŽADATELE

Žadatel prohlašuje, že všechny údaje této žádosti, jakož i všechny přílohy k této žádosti jsou správné a pravdivé, a že si je vědom všech důsledků, pokud by toto prohlášení bylo nepravdivé nebo nepřesné.

ZA ŽADATELE

V _____ DNE _____

JMÉNO, PŘÍMENÍ, FUNKCE

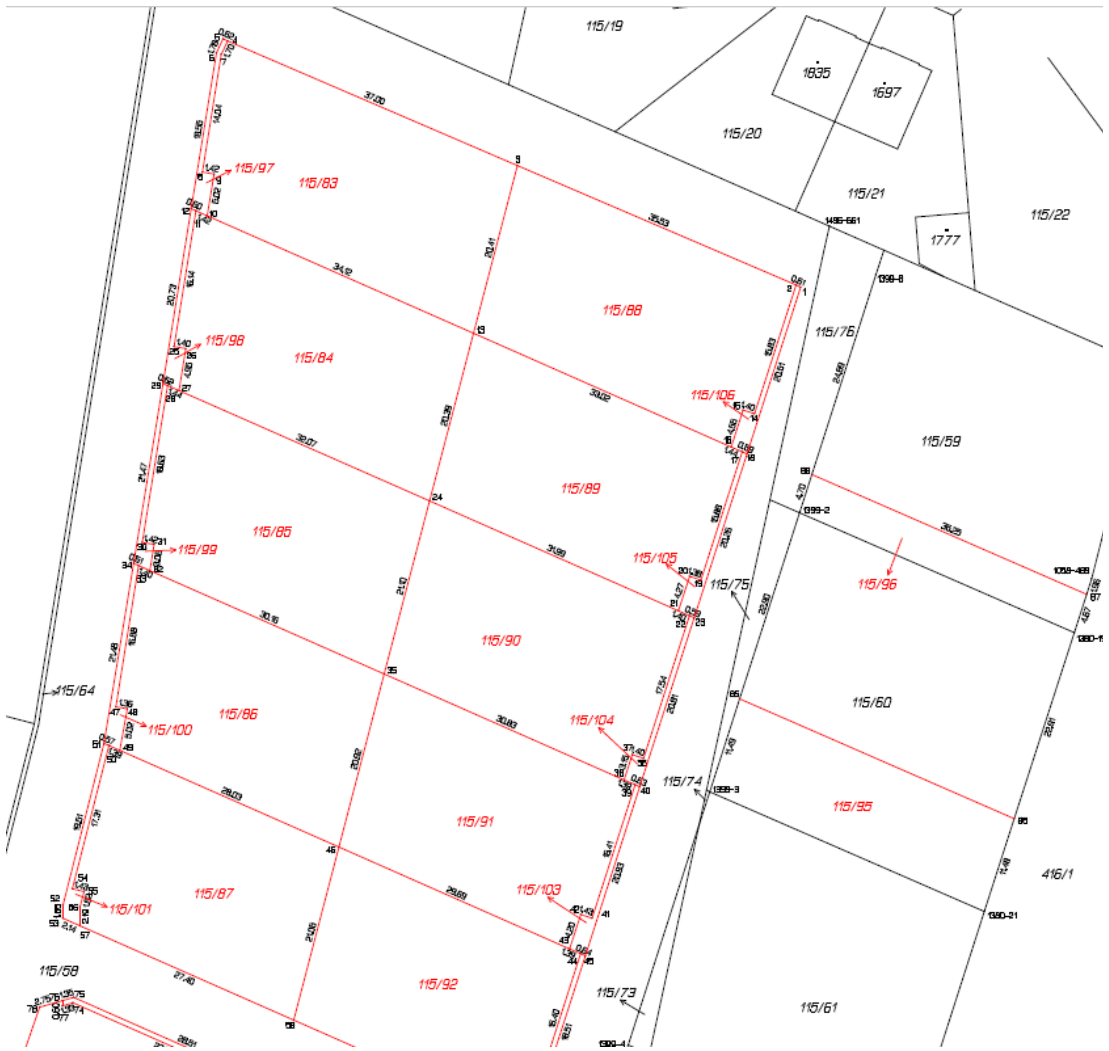
PODPIS (VAZŮRNO)

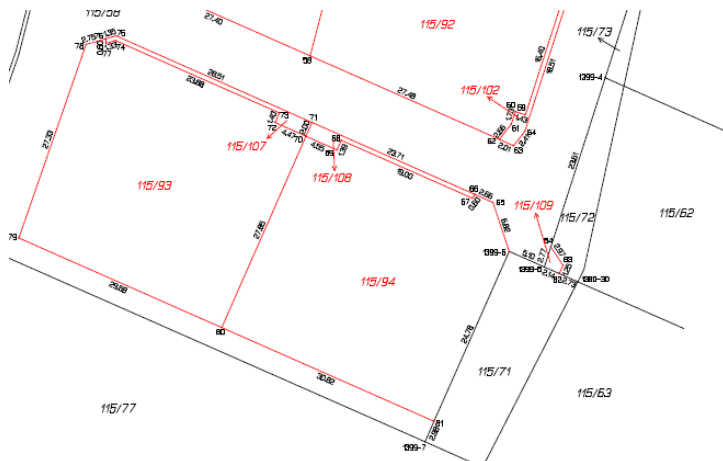
Příloha č. 2 - Geometrický plán pro rozdělení pozemku – komunikace, jednotlivé parcely.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI																				
Dosavadní stav				Nový stav																
Číslo pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Číslo pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Číslo pozemku parc. číslem		
115/58	1	19	09	orna půda	115/58	32	61	orna půda			0	115/58	1872	32	61					
					115/83	7	22	orna půda			2	115/58	1872	7	22					
					115/84	6	89	orna půda			2	115/58	1872	6	89					
					115/85	6	71	orna půda			2	115/58	1872	6	71					
					115/86	6	26	orna půda			2	115/58	1872	6	26					
					115/87	6	05	orna půda			2	115/58	1872	6	05					
					115/88	7	05	orna půda			2	115/58	1872	7	05					
					115/89	6	76	orna půda			2	115/58	1872	6	76					
					115/90	6	75	orna půda			2	115/58	1872	6	75					
					115/91	6	49	orna půda			2	115/58	1872	6	49					
					115/92	6	24	orna půda			2	115/58	1872	6	24					
					115/93	8	87	orna půda			2	115/58	1872	8	87					
					115/94	8	89	orna půda			2	115/58	1872	8	89					
					115/97	19		orna půda			2	115/58	1872		19					
					115/98	19		orna půda			2	115/58	1872		19					
					115/99	17		orna půda			2	115/58	1872		17					
					115/100	20		orna půda			2	115/58	1872		20					
					115/101	18		orna půda			2	115/58	1872		18					
					115/102	19		orna půda			2	115/58	1872		19					
					115/103	19		orna půda			2	115/58	1872		19					
					115/104	17		orna půda			2	115/58	1872		17					
					115/105	18		orna půda			2	115/58	1872		18					
					115/106	19		orna půda			2	115/58	1872		19					
					115/107	24		orna půda			2	115/58	1872		24					
					115/108	21		orna půda			2	115/58	1872		21					
115/59	11	11		orna půda	115/59	9	45	orna půda			2	115/59	1848	9	45					
					115/96	1	66	orna půda			0	115/59	1848	1	66					
115/60	12	04		orna půda	115/60	8	03	orna půda			0	115/60	1849	8	03					
					115/95	4	01	orna půda			0	115/60	1849	4	01					
115/72	1	05		orna půda	115/72	1	00	orna půda			0	115/72	1026	1	00					
					115/109		5	orna půda			2	115/72	1026		5					
	1	43	29			1	43	29												

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřen úředně oprávněným zeměměřičským úřadem:		Strojopis ověřen úředně oprávněným zeměměřičským úřadem:			
	Jméno, příjmení:	[redacted]		Jméno, příjmení:	[redacted]	
	Číslo podniky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů:	1300/1995		Číslo podniky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů:	1300/1995	
	Dne: 21. ledna 2015	Číslo: 512/2015	Dne:	Číslo:		
Náležitosti a předměty odpovědi právního předpisu.			Tato strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uložení v datovém souboru katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.		Ověření strojopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
Číslo plánu: 1659-12/2015						
Okres: Město Boleslav						
Obec: Město Boleslav						
Kat. území: Čejčovice u Města Boleslavi						
Mapový list: Město Boleslav 1-5/33						
Desetkrát vlastnické pozemky byly podrobeny změněm umístění se v terénu a políčkem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předpisy vyznačením: dle: kódu - body okruženy zeměměřičskými						

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kod BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kod BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidenci		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidenci		ha	m ²	
115/58		31000	22	81	115/58						
		31010	9	80	115/58						
115/59		31010	9	31	115/59						
		32551		14	115/59						
115/60		31010	7	51	115/60						
		32551		52	115/60						
115/72		31000	1	00	115/72						
115/83		31000	3	87	115/83						
		31010	3	35	115/83						
115/84		31000	6	61	115/84						
		31010		28	115/84						
115/85		31000	6	71	115/85						
115/86		31000	6	26	115/86						
115/87		31000	6	05	115/87						
115/88		31010	7	05	115/88						
115/89		31000		65	115/89						
		31010	6	11	115/89						
115/90		31000	3	67	115/90						
		31010	3	08	115/90						
115/91		31000	6	14	115/91						
		31010		35	115/91						
115/92		31000	6	24	115/92						
115/93		31000	8	87	115/93						
115/94		31000	8	89	115/94						
115/95		31010	3	83	115/95						
		32551		18	115/95						
115/96		31010	1	55	115/96						
		32551		11	115/96						
115/97		31000		19	115/97						
115/98		31000		19	115/98						
115/99		31000		17	115/99						
115/100		31000		20	115/100						
115/101		31000		18	115/101						
115/102		31000		19	115/102						
115/103		31000		12	115/103						
		31010		7	115/103						
115/104		31010		17	115/104						
115/105		31010		18	115/105						
115/106		31010		19	115/106						
115/107		31000		24	115/107						
115/108		31000		21	115/108						
115/109		31000		5	115/109						





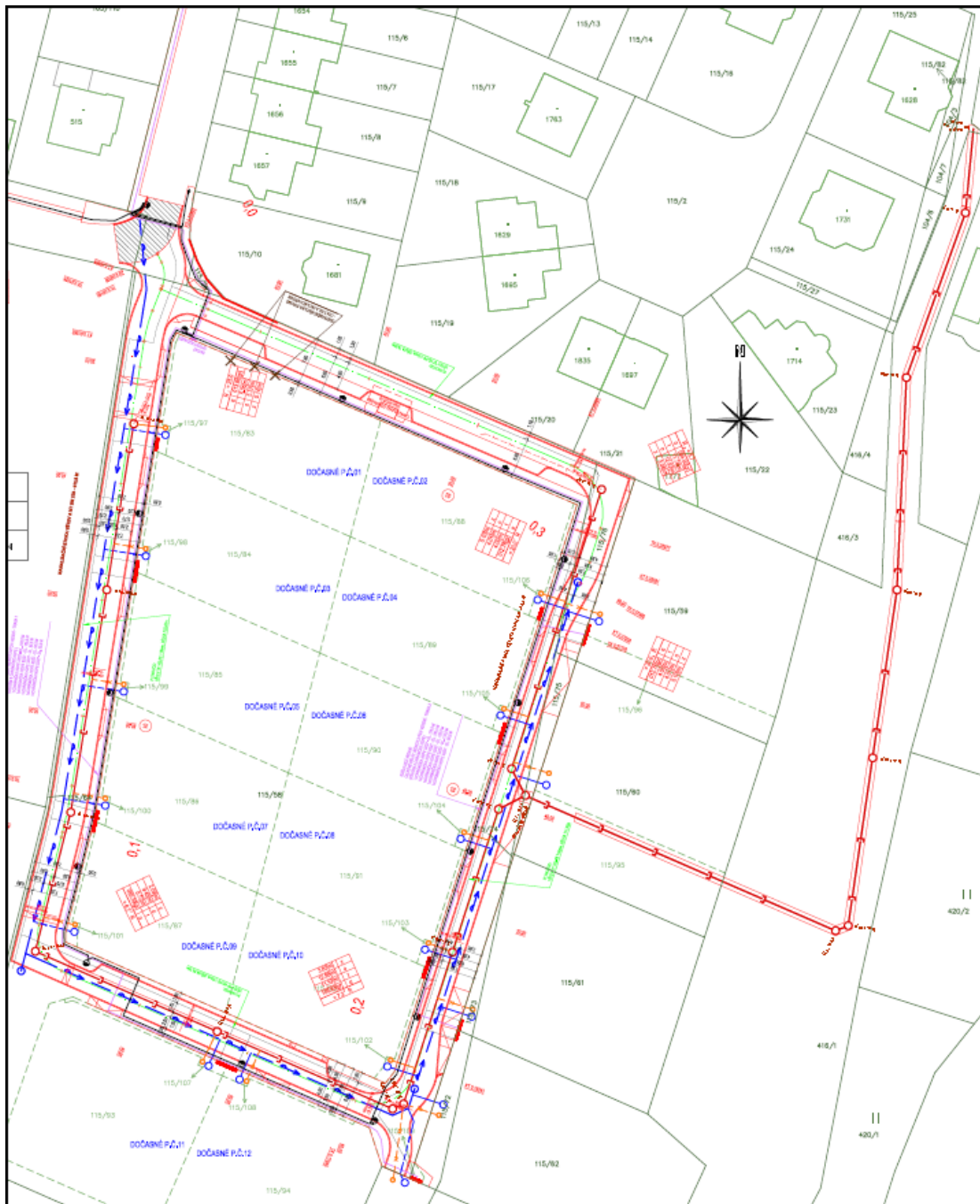
Svečan souhrně (S-179)
 Opatr. list. Souhrně pr. žele. dr. IV
 Y X Kód kv. Poznámka

Y	X	Kód kv.	Poznámka
115/61	115/61	115/61	115/61
115/62	115/62	115/62	115/62
115/63	115/63	115/63	115/63
115/64	115/64	115/64	115/64
115/65	115/65	115/65	115/65
115/66	115/66	115/66	115/66
115/67	115/67	115/67	115/67
115/68	115/68	115/68	115/68
115/69	115/69	115/69	115/69
115/70	115/70	115/70	115/70
115/71	115/71	115/71	115/71
115/72	115/72	115/72	115/72
115/73	115/73	115/73	115/73
115/74	115/74	115/74	115/74
115/75	115/75	115/75	115/75
115/76	115/76	115/76	115/76
115/77	115/77	115/77	115/77
115/78	115/78	115/78	115/78
115/79	115/79	115/79	115/79
115/80	115/80	115/80	115/80
115/81	115/81	115/81	115/81
115/82	115/82	115/82	115/82
115/83	115/83	115/83	115/83
115/84	115/84	115/84	115/84
115/85	115/85	115/85	115/85
115/86	115/86	115/86	115/86
115/87	115/87	115/87	115/87
115/88	115/88	115/88	115/88
115/89	115/89	115/89	115/89
115/90	115/90	115/90	115/90
115/91	115/91	115/91	115/91
115/92	115/92	115/92	115/92
115/93	115/93	115/93	115/93
115/94	115/94	115/94	115/94
115/95	115/95	115/95	115/95
115/96	115/96	115/96	115/96
115/97	115/97	115/97	115/97
115/98	115/98	115/98	115/98
115/99	115/99	115/99	115/99
115/100	115/100	115/100	115/100
115/101	115/101	115/101	115/101
115/102	115/102	115/102	115/102
115/103	115/103	115/103	115/103
115/104	115/104	115/104	115/104
115/105	115/105	115/105	115/105
115/106	115/106	115/106	115/106
115/107	115/107	115/107	115/107
115/108	115/108	115/108	115/108
115/109	115/109	115/109	115/109
115/110	115/110	115/110	115/110

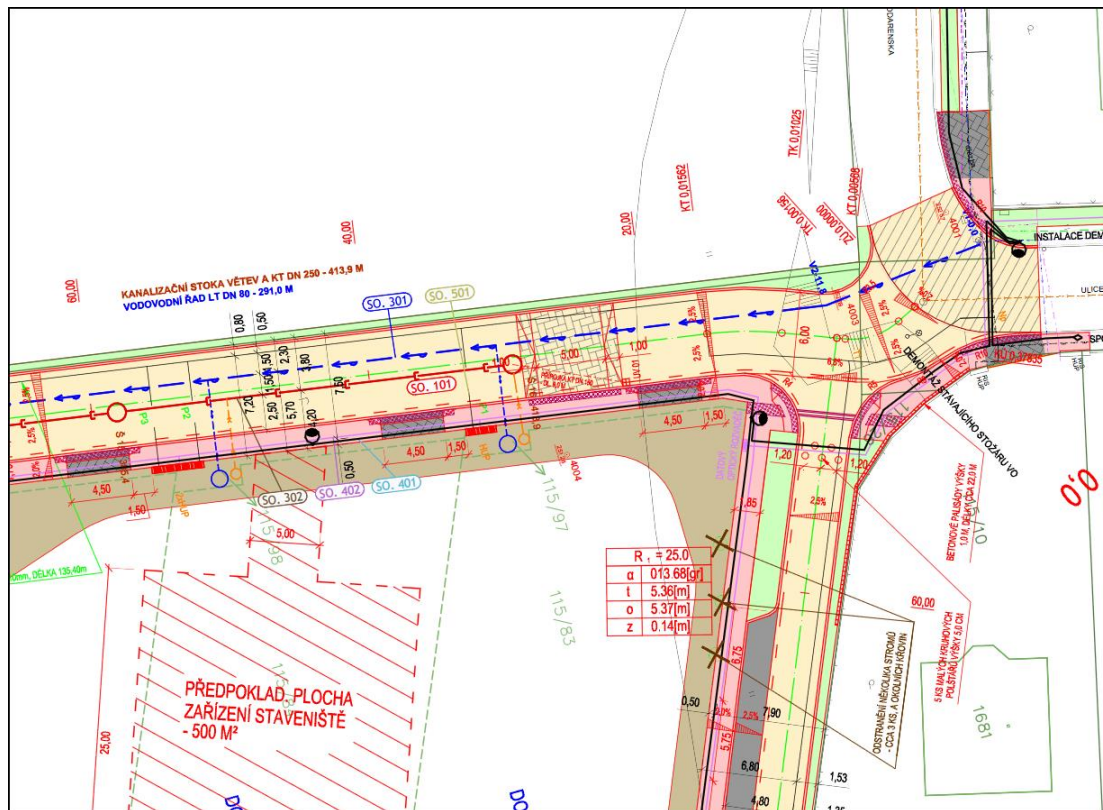
Svečan souhrně (S-179)
 Opatr. list. Souhrně pr. žele. dr. IV
 Y X Kód kv. Poznámka

Y	X	Kód kv.	Poznámka
115/111	115/111	115/111	115/111
115/112	115/112	115/112	115/112
115/113	115/113	115/113	115/113
115/114	115/114	115/114	115/114
115/115	115/115	115/115	115/115
115/116	115/116	115/116	115/116
115/117	115/117	115/117	115/117
115/118	115/118	115/118	115/118
115/119	115/119	115/119	115/119
115/120	115/120	115/120	115/120
115/121	115/121	115/121	115/121
115/122	115/122	115/122	115/122
115/123	115/123	115/123	115/123
115/124	115/124	115/124	115/124
115/125	115/125	115/125	115/125
115/126	115/126	115/126	115/126
115/127	115/127	115/127	115/127
115/128	115/128	115/128	115/128
115/129	115/129	115/129	115/129
115/130	115/130	115/130	115/130
115/131	115/131	115/131	115/131
115/132	115/132	115/132	115/132
115/133	115/133	115/133	115/133
115/134	115/134	115/134	115/134
115/135	115/135	115/135	115/135
115/136	115/136	115/136	115/136
115/137	115/137	115/137	115/137
115/138	115/138	115/138	115/138
115/139	115/139	115/139	115/139
115/140	115/140	115/140	115/140
115/141	115/141	115/141	115/141
115/142	115/142	115/142	115/142
115/143	115/143	115/143	115/143
115/144	115/144	115/144	115/144
115/145	115/145	115/145	115/145
115/146	115/146	115/146	115/146
115/147	115/147	115/147	115/147
115/148	115/148	115/148	115/148
115/149	115/149	115/149	115/149
115/150	115/150	115/150	115/150

Příloha č. 3 – Projektová dokumentace – výřez z katastrální mapy.



Příloha č. 4 – Projektová dokumentace –výřez z koordinační situace včetně legendy.



LEGENDA PLOCH, ZNAKŮ A ČAR

	KOMUNIKACE PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU – ASFALTOVÝ KRYT DLE KONSTRUKČNÍHO SOUVRSTVÍ KS I.
	KOMUNIKACE PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU – NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ STAV
	PŘÍČNÝ PRAH, ZVÝŠENÁ KŘÍŽOVAT. PLOCHA – KRYT Z BET. ZÁMKOVÉ DLAŽBY TMAVÉ ŠEDÉ BARVY TVARU CIHLA DLE KONSTRUKČNÍHO SOUVRSTVÍ KS II.
	PARKOVACÍ STÁNÍ – KRYT Z BETONOVÉ ZÁMKOVÉ DLAŽBY TMAVÉ ŠEDÉ BARVY TVARU CIHLA DLE KONSTRUKČNÍHO SOUVRSTVÍ KS III.
	VJEZDY NA SOUKROMÉ POZEMKY – KRYT Z BETONOVÉ ZÁMKOVÉ DLAŽBY TMAVÉ ŠEDÉ BARVY TVARU CIHLA DLE KONSTRUKČNÍHO SOUVRSTVÍ KS III.
	CHODNÍK PRO PĚŠÍ – KRYT Z BETONOVÉ ZÁMKOVÉ DLAŽBY ŠEDÉ BARVY TVARU CIHLA DLE KONSTRUKČNÍHO SOUVRSTVÍ KS IV.
	VSTUPY NA SOUKROMÉ POZEMKY – KRYT Z BETONOVÉ ZÁMKOVÉ DLAŽBY ŠEDÉ BARVY TVARU CIHLA DLE KONSTRUKČNÍHO SOUVRSTVÍ KS IV.
	PLOCHA ZELENĚ (ZATRAVNĚNÍ) DLE KONSTRUKČNÍHO SOUVRSTVÍ KS V.
	PLOCHA KAČÍRKU (PLAVENÉHO ŘÍČNÍHO KAMENIVA) DLE KONSTRUKČNÍHO SOUVRSTVÍ KS VI.
	PLOCHA PRO ROZPROSTŘENÍ SEJMUTÉ ORNICE
	RELIEFNÍ DLAŽBA ČERVENÉ BARVY TVARU CIHLA
	ULIČNÍ VPUST – PŘÍPOJKA PP DN 150
	DRENÁŽNÍ TRATIVOD PVC DN 150

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

STÁVAJÍCÍ	PŘEDLOŽKY/ROZŠŘENÍ	NAVÝŠENÉ	DRUH SÍŤI
			SPOLEČNÉ VODOVODNÍ VEDENÍ
			NAŘAZENÍ VEŘEJNÉ-SPOLEČNÉ
			PLYNOVOD
			VODOVOD
			SPOLEČNÉ VEDENÍ SÍŤI
			SPOLEČNÉ VEDENÍ VN-NAŘAZENÍ
			VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
			KANALIZACE

POKROČILÉ SÍŤE DOKRESLENY DLE POHLEDU 0 00 SPRÁVČÍ TĚLETO SÍŤI PŘED ZAPOČETÍM STAVĚNÍCH PRACÍ NUTNO VYTVÝČT

STAVEBNÍ OBJEKTY

	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
	VODOVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY
	KANALIZAČNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY
	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
	SPOLEČNÁ VEDENÍ
	PLYNOVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY

LEGENDA PLOCH, ZNAKŮ A ČAR

	BUDOUCÍ PARCELNÍ HRANICE DLE GEOMETRICKÉHO PLÁNU
	STÁVAJÍCÍ HRANICE PARCEL
	DOČASNĚ OZNAČENÍ PARCEL PRO JEDNOTLIVÉ VODOVODNÍ A KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY



MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV



ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

Č.j.: [REDACTED]
Datum: 25.11.2014

[REDACTED]
[REDACTED]
293 01 Mladá Boleslav

Čejetice u Mladé Boleslavi – obytný soubor Čejetice - žádost o vyjádření

VYJÁDŘENÍ

Dne 12.11.2014 jste odboru životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi se žádostí o vyjádření k územnímu řízení předložili podklady, které řeší stavbu „Obytný soubor Čejetice“ na p.p.č. 104/1, 550, 115/26, 416/1, 115/64, 115/76, 115/58, 115/74, 115/59, 115/72, 115/73 v k.ú. Čejetice u Mladé Boleslavi.

Předmětem stavby je výstavba technické infrastruktury, včetně místní obslužné komunikace pro plánovanou výstavbu 17 RD. Stavba se plynule napojuje na současnou technickou infrastrukturu na rozhraní ulic Vodárenská a Polní. Celková délka úseku je cca 378,35m.

Stavební objekty:

SO 101 komunikace a zpevněné plochy
SO 301 vodovodní řad a přípojky
SO 302 kanalizační řad a přípojky
SO 401 veřejné osvětlení
SO 402 sdělovací vedení
SO 501 plynovodní řad a přípojky

Investor: [REDACTED] 293 01 Mladá Boleslav

K předložené žádosti odbor životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi vydává toto stanovisko:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), vydáváme dle § 104 odst. 9 toto závazné stanovisko: Se záměrem souhlasíme za splnění následujících podmínek:

- Dle § 55 vodního zákona jsou vodovodní řad a kanalizační stoka vodními díly a ve smyslu § 15 odst. 1 vodního zákona vyžadují stavební povolení. Toto povolení vydává příslušný vodoprávní úřad. Žádosti budou doloženy v souladu s vyhláškou č. 432/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Srážkové vody musí být řešeny v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, tzn., že řešení srážkových vod musí být přednostně vsakováním, pouze v případě nevhodných

geologických podmínek retencí s řízeným odvodem do vod povrchových. Není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, lze srážkové vody regulovaně vypouštět do jednotné kanalizace. Jiné řešení, než vsakování, je třeba řádně zdůvodnit v projektové dokumentaci.

- Rozšíření vodovodní sítě, kanalizační sítě a případné vypouštění srážkových vod z komunikací do jednotné kanalizace je třeba nejprve projednat s vlastníkem a provozovatelem těchto sítí.

Vyřizuje: Ing. Jilemnický, tel. 326716165

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, za předpokladu dodržení ustanovení § 5 odstavec 3 zejména, že případné odstranění porostu a sečení proběhne mimo období hnízdění ptáků tj. mimo 1.4.-30.7. běžného roku.

Vyřizuje: Ing. Novák, tel. 326716103


Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s předloženým záměrem souhlasíme.

Vyřizuje: Bartoňová, tel. 326716142

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – předloženým záměrem bude dotčen zemědělský půdní fond. Investor požádá Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí o souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního (žádost viz příloha, výpočet odvodů není třeba přikládat bilancí skryvky ano).

Vyřizuje: Ing. Zemanová, tel. 326716110

MAGISTRÁT MĚSTA
Mladá Boleslav
odbor životního prostředí
203 49 Mladá Boleslav


Ing. Jan Jihlavec
vedoucí odboru ŽP

Příloha podklady

Příloha č. 6 – Rozhodnutí - stavební povolení na komunikaci od speciálního stavebního úřadu - část rozhodnutí.

Rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 9. 9. 2015

MAGISTRÁT MĚSTA
Mladá Boleslav
odbor dopravy
a silničního hospodářství
24



MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ
Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav
oddělení správy dopravy

Č.j.: [redacted]

V Mladé Boleslavi dne 10. srpna 2015

Ev. č.: [redacted]

Vyřizuje: Honec

tel.: 326 716 335

e-mail: honc@mb-net.cz

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Magistrát města Mladá Boleslav odbor dopravy a silničního hospodářství jako věcně i místně příslušný speciální stavební úřad ve věcech silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací ve smyslu § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), obdržel dne 30. června 2015 žádost společnosti [redacted] Mladá Boleslav, IČ: [redacted], v zastoupení na základě plné moci společností [redacted] Project s.r.o., Pod Borkem 319, 293 01 Mladá Boleslav, IČ: [redacted], o vydání stavebního povolení na stavbu „Obytný soubor Čejetice, Mladá Boleslav - Čejetice“, SO.101 – Komunikace a zpevněné plochy na pozemcích parcelní číslo 104/1, 550, 115/26, 115/58, 115/64, 115/72, 115/74, 115/75, 115/76 v katastrálním území Čejetice u Mladé Boleslavi. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí na stavbu bylo vydáno dne 18. 5. 2015, sp. zn. OStRM/5708/2013/hapl, č.j. 11718/2015/odst/HApI, Magistrátem města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 27. 6. 2015.

Odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav, jako speciální stavební úřad ve věcech silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve stavebním řízení přezkoumal podanou žádost podle § 109 až §114 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává dle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, stavební povolení, kterým se

povoluje

stavbu „Obytný soubor Čejetice, Mladá Boleslav - Čejetice“, SO.101 – Komunikace a zpevněné plochy na pozemcích parcelní číslo 104/1, 550, 115/26, 115/58, 115/64, 115/72, 115/74, 115/75, 115/76 v katastrálním území Čejetice u Mladé Boleslavi.

Stavba obsahuje:

Předmětem stavby je výstavba nové obslužné komunikací pro plánovanou výstavbu 17 rodinných domů na jihovýchodní straně příměstské části Čejetice u Mladé Boleslavi.

SO.101 – Komunikace a zpevněné plochy – navržená obslužná komunikace je řešená jako zklidněná zóna 30. Zóna 30 začíná v km 0,023 00 příčným prahem a pokračuje až na konec staničení, kde je ukončena před místem pro přecházení. Délka komunikace je cca 378,35 m. Komunikace je v první části úseku (staničení km 0,000 00 – 0,120 00) řešena jako dvoupruhová obousměrná s chodníkem po levé straně komunikace. Šířka jízdního pruhu je 3,0 m a šířka chodníku je 1,75 m. Ve zbylé části úseku (od zvýšené křižovatkové plochy na konec staničení) je komunikace řešena jako jednopruhá jednosměrná s šířkou jízdního pruhu 3,5 m. Chodník pro pěší je navržen v šířce 1,0 m podél podélných parkovacích stání až do staničení km 0,170 00 a dále v min. šířce 1,5 m až na konec úseku. Ve staničení km 0,185 00 je komunikace v oblouku rozšířena na 5,5 m a v km 0,295 00 je v místech šikany komunikace rozšířena na 4,0 m. Příčný práh a zvýšená křižovatková plocha jsou navrženy s rampami délky 1,0 m a výškovým rozdílem 8,0 cm. Povrch těchto ploch, stejně jako ploch parkovacích stání, bude tvořit zámková dlažba tmavě šedé barvy tvaru cihla. Povrch komunikace je navržen z asfaltového betonu. Povrch chodníků pro pěší bude tvořit zámková dlažba šedé barvy tvaru cihla. Nová obslužná komunikace plynule navazuje na stávající místní komunikaci (ul. Vodárenská a Polní). Základní příčný sklon komunikace je navržen jednostranný 2,5 %. Příčný sklon chodníku pro pěší bude jednostranný 2,0 % od budoucí zástavby. Povrchové odvodnění komunikace a přilehlých zpevněných ploch je navrženo do uličních vpustí UV 01-10, tyto vpustí budou zaústěny do nově navržené jednotné kanalizace. Pro odvodnění zemní pláň komunikace a zpevněných ploch je navržen v celé délce podélný trativod.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba „Obytný soubor Čejetice, Mladá Boleslav - Čejetice“, SO.101 – Komunikace a zpevněné plochy na pozemcích parcelní číslo 104/1, 550, 115/26, 115/58, 115/64, 115/72, 115/74, 115/75, 115/76 v katastrálním území Čejetice u Mladé Boleslavi, bude provedena podle projektové dokumentace DSP/PDPS 05/2015, zák. č. 2007-071, kterou vypracovala společnost [REDAKCE] 93 01 Mladá Boleslav, ověřená autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby [REDAKCE] ČKAIT [REDAKCE] a ověřená ve stavebním řízení.
2. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení speciálního stavebního úřadu.
3. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
4. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení veškerých podzemních staveb, technické infrastruktury a zařízení. Při provádění stavby se bude řídit pokyny jednotlivých vlastníků podzemních staveb, technické infrastruktury a jiných zařízení.
5. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 286/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem.
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a musí být ponechán na místě po celou dobu stavby.
8. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona vydaného speciálním stavebním úřadem na základě závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

oj. 1946/2016



MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ
ODDĚLENÍ DOPRAVY A SPRÁVY DOPRAVY
Komenského náměstí 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav



Spisová značka: [REDACTED]
Č.j.: [REDACTED]
Vyřizuje/Oprávněná
úřední osoba: Václav Honc DiS.
Tel.: 326716335
E-mail: honc@mb-net.cz
Datum: 16.08.2016

Stavebník:

[REDACTED], 293 01 Mladá Boleslav, IČ: [REDACTED]

K O L A U D A Č N Í S O U H L A S

Dne 14.07.2016 podal(a) [REDACTED] Mladá Boleslav, IČ: [REDACTED], v zastoupení na základě plné moci společností ([REDACTED]), 293 01 Mladá Boleslav, IČ: [REDACTED] žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu „Obytný soubor Čejetice, Mladá Boleslav - Čejetice“, SO.101 – Komunikace a zpevněné plochy na pozemcích parcelní číslo 104/1, 550, 115/26, 115/58, 115/64, 115/72, 115/74, 115/75, 115/76 v katastrálním území Čejetice u Mladé Boleslavi.

Dne 15.08.2016 provedl stavební úřad závěrečnou kontrolní prohlídku, při které zkoumal splnění podmínek podle § 119 odst. 2 stavebního zákona, zda je stavba provedena podle vydaného stavebního povolení č.j.: 21653/2016/oddsd/VaHo ze dne 10.08.2015 a ověřené projektové dokumentace a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zjistil, že skutečné provedení stavby je v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu a že užívání stavby bude bezpečné a v souladu s veřejnými zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, života a zdraví zvířat, bezpečnosti a životního prostředí.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako silniční správní úřad příslušný dle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), jako speciální stavební úřad příslušný dle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro uvedenou stavbu a v souladu s ustanovením § 122 odst. 3 stavebního zákona vydává

k o l a u d a č n í s o u h l a s

na stavbu „Obytný soubor Čejetice, Mladá Boleslav - Čejetice“, SO.101 – Komunikace a zpevněné plochy, na pozemcích parcelní číslo 104/1, 550, 115/26, 115/58, 115/64, 115/72, 115/74, 115/75, 115/76 v katastrálním území Čejetice u Mladé Boleslavi a povoluje trvalé užívání této stavby od 17. srpna 2016.

Skutečné provedení stavby a její užívání neohrožuje bezpečnost a zdraví osob, ani životní prostředí. Práce jsou provedeny v souladu s příslušnými právními předpisy a bez zjevných vad a nedodělků, které by bránily převzetí stavby a jejímu uvedení do trvalého užívání.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad nezjistil žádné závady bránící bezpečnému užívání stavby ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů, vydává stavební úřad kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby.

Příloha č. 8 – Fotodokumentace z výstavby.

Skrývka ornice před výstavbou.



Výstavba jednotné kanalizace.



Výstavba vodovodu.



Před výstavbou komunikace (realizovány veškeré IS, sdružené pilíře).



Dokončená výstavba IS a komunikace.

