

OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 4727/22/SÚ
Č.j.: 0536/23/DPO
Vyřizuje: Bc. Dita Pořádková, DiS.
Tel.,fax: 283 981 200; Mob.: 773 770 898
Úřední hodiny: Po,St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 1.2.2023

Brusel, s.r.o.
Bílková 865/11
150 00 Praha 1

SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS

A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Obecní úřad v Líbeznici, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), posoudil ve smyslu § 96a odst. 3 stavebního zákona postupem podle § 96 odst. 4 s přihlédnutím k § 106 (tzn. rovněž přiměřeně podle § 115 odst. 1) stavebního zákona, oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společný souhlas"), které dne 12.10.2022 v zastoupení podala společnost

Brusel, s.r.o., Bílkova 865/11, 150 00 Praha 1

(dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení vydává podle § 96a odst. 2 stavebního zákona
a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního
opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

s p o l e č n ý s o u h l a s.

týkající se tohoto stavebního záměru:

**12 rodinný domů na pozemcích parc.č. 205/43 (orná půda), 205/44 (orná půda), 205/52 (orná půda),
205/23 (orná půda), 205/45 (orná půda), 205/46 (orná půda), 205/51 (orná půda), 205/47 (orná
půda), 205/53 (orná půda), 205/49 (orná půda), 205/19 a 205/48 (orná půda) každý s elektrickým a
plynovým odběrním zařízením, vnější částí vnitřního vodovodu a vnitřní kanalizace, systémem
dešťové kanalizace, zpevněnými plochami a uličním oplocením
- vše v kat.území Sedlec u Líbeznice**

(dále jen "stavba").

Popis stavebního záměru:

Projekt navrhuje celkem 12 samostatně stojících rodinných domů na 12 samostatných parcelách. Urbanistické řešení navrhuje novou zástavbu podél nové vnitřní místní komunikace, přičemž některé rodinné domy jsou v projektové dokumentaci označovány jako dvojdomy (SO 01 + SO 02, SO 03 + SO 04, SO 05 + SO 06, SO 08 + SO 09, SO 11 + SO 12), a jiné jako izolované domy (SO 07 a SO 10), v každém rodinném domě je jedna bytová jednotka /stavební úřad v popisu stavby pro přehlednost respektuje terminologii použitou v projektové dokumentaci, nicméně konstatuje, že pergola (nemá-li zastřešení) není stavbou ve smyslu stavebního zákona a její projednání tedy do režimu projednání dle tohoto zákona nespadá; z toho důvodu stavební úřad všechny stavby považuje za samostatně stojící, neboť pergoly nezajišťují „propojení“ domů tak, aby byly považovány za dvojdomy/.

Dvojdomy jsou propojeny propojovacím krčkem / vstupním přístřeškem a pergolou nad parkovacími stáními. Každý rodinný dům má dvě parkovací stání na vlastním pozemku, umístěná pod spojovací pergolou (v případě dvojdomů), resp. čtyři parkovací stání na vlastním pozemku, umístěná pod pergolou (v případě izolovaných domů). Domy jsou orientovány k místní komunikaci, zahradami jsou pak orientovány směrem na východ a na jih k zahradám stávající zástavby obce, a dále směrem na západ a sever do volné krajiny k obci přiléhající.

Architektonické řešení jednotlivých domů vychází z typického venkovského / příměstského domu; rodinné domy jsou navrženy na obdélném půdorysu, jsou dvoupodlažní (přízemí + patro a nevyužitě podkroví) a jsou zastřešeny klasickou sedlovou střechou, kdy hřeben nad +- 0,00 je navržen cca 9,4m. Vstupní část oplocení jednotlivých pozemků směrem do komunikace je navržena z pletiva do rámu s podezdívkou a sloupky z betonových cihel. Vjezd na pozemek bude uzavřen vraty, vstup vrátky, tyto budou provedeny z pletiva do rámu. Na rozhraní parkovacích stání budou mezi sloupky pergoly vloženy sloupky oplocení pro pletivo do rámu. Ostatní části oplocení budou provedeny z poplastovaného pletiva s ocelovými sloupky. Výška vstupního oplocení do ulice i ostatních částí oplocení bude 1500 mm.

Každá stavba RD obsahuje:

1.NP – zádveří, chodba + schodiště, umývárna + WC, kuchyň, komora, obývací pokoj

2.NP – chodba, 2x koupelna + WC, 3x obytná místnost

Umístění staveb RD

- stavba RD 1 bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,1m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 9,8m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 6,5m od západní hranice pozemku
- stavba RD 2 bude umístěna ve vzdálenosti min. 8m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 9,8m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 3,1m od západní hranice pozemku
- stavba RD 3 bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,1m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 9,8m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 6,1m od západní hranice pozemku
- stavba RD 4 bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,6m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 9,8m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 3,1m od západní hranice pozemku
- stavba RD 5 bude umístěna ve vzdálenosti min. 3m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 3,1m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 3,5m od severní hranice pozemku
- stavba RD 6 bude umístěna ve vzdálenosti min. 3m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 3,5m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 3,1m od severní hranice pozemku
- stavba RD 7 bude umístěna ve vzdálenosti min. 11,3m od severní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 6,3m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 3m od západní hranice pozemku
- stavba RD 8 bude umístěna ve vzdálenosti min. 3m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 3,1m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 3,5m od severní hranice pozemku
- stavba RD 9 bude umístěna ve vzdálenosti min. 3m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 3,1m od severní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 2,2m od jihovýchodní hranice pozemku
- stavba RD 10 bude umístěna ve vzdálenosti min. 10,7m od severní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 10,3m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 3m od západní hranice pozemku

- stavba RD 11 bude umístěna ve vzdálenosti min. 17,8m od západní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 3m od severní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 3,1m od východní hranice pozemku
- stavba RD 12 bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,1m od východní hranice pozemku, ve vzdálenosti min. 5m od jižní hranice pozemku a ve vzdálenosti min. 3,1m od západní hranice pozemku
- připojení všech rodinných domů na inženýrské sítě a kanalizaci bude provedeno novými elektrickými a plynovými odběrními zařízeními a vnějšími částmi vnitřního vodovodu a vnitřní kanalizace na nově vybudované přípojky na hlavní řady v přílehlé nové komunikaci v lokalitě

Podmínky pro provedení záměru:

1. Stavebník před zahájením výkopových prací zajistí provedení vytýčení tras vedení stávajících podzemních sítí. Tato vedení včetně ochranných pásem musí být respektována. Budou respektována ustanovení ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení. **Před zahájením výkopových prací bude provedeno vytýčení prostorové plochy stavby oprávněnou osobou.** Doklad o vytýčení bude bezodkladně po jeho provedení doručen stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem.. Případné změny **nesmí** být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby (viz Příloha I nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS). Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů (viz Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. Nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb.).
3. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy, které se týkají **bezpečnosti** práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Při stavbě budou **dodržena** platná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, která se týkají projednávaného záměru.
5. Nezastavěné části veškerých pozemků dotčených stavbou budou včetně povrchů uvedeny do **původního** stavu. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště mohou použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro tento účel musí být uvedeny do původního stavu. Provádění skladování stavebního materiálu nebo odpadu na veřejných pozemcích není povoleno bez předchozího souhlasu místního obecního úřadu.
6. Stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby **stavbyvedoucím**. Dle § 158 odst. 1 stavebního zákona je odborné vedení provádění stavby vybranou činností ve výstavbě, tj. může ji vykonávat pouze fyzická osoba která získala oprávnění k jejího výkonu podle zvláštního právního předpisu – dle zákona 360/1992Sb, tj. autorizovaná osoba. Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s tímto rozhodnutím a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování

povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.

7. Na viditelném místě bude umístěn **štítek** obsahující identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru, který bude chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě stavby až do dokončení stavby.

8. Zařízení **staveniště** bude organizováno podle § 24e vyhl.č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

9. Na stavbě musí být k dispozici projektová **dokumentace** stavby ověřená stavebním úřadem, všechny doklady týkající se předmětné stavby a bude veden stavební deník, popř. jednoduchý záznam o stavbě.

10. **Dešťové** vody z každého rodinného domu budou svedeny na vlastní pozemek, zachycovány v jímce na dešťové vody, a dále ve vsakovacím objektu; mohou být používány jako užitková voda.

11. **Spláskové** vody z každé budovy budou svedeny nově provedenou nepropustnou kanalizační přípojkou do nově vybudovaného kanalizačního řádu v přilehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrné hloubce 800mm, bude chráněna proti zamrznutí, bude zapískována a zakryta ochranou folií; budou splněny požadavky na kanalizační přípojku, které stanoví zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb. Realizace přípojky bude předem dohodnuta s provozovatelem kanalizace v obci a budou splněny jím stanovené technické pokyny.

12. Zásobování každého rodinného domu bude provedeno novou přípojkou z nově provedeného vodovodního řádu v lokalitě; přípojka bude uložena v nezámrné hloubce min. 1200mm, aby nemohlo dojít k jejímu zamrznutí, bude zapískována a zakryta ochrannou folií; přípojka pitné vody z vodovodní sítě nesmí být propojena s jiným zdrojem; hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměrem - musí být přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvanlivě označeno; budou splněny požadavky na vodovodní přípojku, které stanoví zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb. Realizace přípojky bude předem dohodnuta s provozovatelem kanalizace v obci a budou splněny jím stanovené technické pokyny.

13. **Elektrická** odběrní zařízení budou provedena z nových kabelových rozvodů provedených v přilehlém prostoru nové komunikace; pro měření spotřeby elektřiny bude v každém odběrním místě vybudován elektroměrový rozvaděč (RE) - tento bude připojen ze skříně SS200 do ER, která je osazena v pilíři v hranici stavebního pozemku. Při realizaci budou splněny technické podmínky provozovatele distribuční soustavy.

14. Z odnímané plochy určené pro stavbu 12 rodinných domů a zpevněných ploch bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán **odvod**, v tomto případě v orientační výši 147.273,36 Kč (výměra odnětí v m² x základní cena za 1 m² dle BPEJ x koeficient třídy ochrany). O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí..

15. Povinný k platbě odvodů je **povinen** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav doručit kopii tohoto souhlasu s právními účinky, pro který je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci nebo účinnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

16. Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, **zažádá** u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvozech za odnětí půdy ze ZPF.

17. V souladu s ustanovením § 8 odst. (1) písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje povinnost **skrývky** celého humusového horizontu. Na pozemcích bude provedena skrývka ornice z plochy záboru o výměře cca 1702 m² o zjištěné mocnosti ornice cca 0,4 m v celkovém objemu cca 681 m³. Sejmutý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude využit k ozelenění daného pozemku.

18. O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude veden protokol, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.

19. Zdrojem **tepla** pro každý dům je nástěnný kondenzační plynový kotel osazený současně jako součást podpory přípravy TV. Odkouření bude provedeno nad střechem.

20. Při provádění stavby bude dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními **odpady** tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Stavební odpady budou zařazeny a soustředovány dle druhu a kategorie odpadů a bude s nimi nakládáno na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.). Odpad, který původce sám nezpracuje bude předán přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, či obci, pokud tak má stanoveno obecně závaznou vyhláškou (stavební a demoliční odpad vznikající na území obce při činnosti nepodnikajících fyzických osob). Předání stavebních odpadů, které sám nezpracuje, musí mít původce v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Tato povinnost se do 1.1. 2022 nevztahuje na nepodnikající fyzické osoby, jestliže je stavba prováděna svépomocí. Na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se zákon o odpadech nevztahuje.

21. V průběhu prací bude **vedena** evidence odpadů v rozsahu vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Doklady o předání stavebních odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech musí předložit orgánům provádějícím kontrolu i nepodnikající fyzická osoba, pokud je stavba prováděna svépomocí, s výjimkou případu, kdy množství produkovaného stavebního a demoličního odpadu odpovídá množství stavebního a demoličního odpadu, který může nepodnikající fyzická osoba předat podle § 59 zákona o odpadech obci.

22. Případné úniky ropných látek škodlivých vodám na odstavných plochách budou okamžitě **odstraňovány** k tomu oprávněnou osobou či organizací, likvidovány budou nezávadným způsobem a kontaminovaná zemina bude vytěžena.

23. Při realizaci stavby budou důsledně **provedena** protiradonová opatření zabráňující pronikání radonu z podloží do novostavby.

24. Zahájení výkopových prací bude min. 3 týdny předem **oznámeno** příslušnému archeologickému pracovišti.

25. Celkový jmenovitý tepelný příkon zdrojů znečišťování ovzduší (plyn.kotle) bude **menší** než 0,3 MW.

26. Zdroje znečišťování ovzduší budou **splňovat** požadavky na Ekodesign (Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES).

27. Provozovatel spalovacích stacionárních zdrojů bude **povinen** splňovat požadavky vyplývající z § 17 odst. 1 písm. a-d) zákona č. 201/2012 Sb.

28. Provoz stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší bude v **souladu** s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.

29. Každý rodinný dům bude **vybaven** zařízením autonomní detekce a signalizace dle požadavku § 15 odst. 5 vyhl.č. 23/2008 Sb. dle požárně bezpečnostního řešení.

30. Každý rodinný dům bude **vybaven** přenosným hasícím přístrojem s min.hasící schopností 34 A, dle přílohy č. 4 vyhl.č. 23/2008 Sb.;

31. Stavebník **zajistí**, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Doklady o splnění této podmínky budou předloženy nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby

32. Protože se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, lze dokončenou stavbu užívat pouze na základě **kolaudačního** souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.

33. Realizace stavby rodinných domů bude věcně a časově **koordinována** s provedením technické a dopravní infrastruktury v dané lokalitě. Technická a dopravní infrastruktura musí být do provozu uvedeno dříve, než rodinné domy.

34. Při přípravě a realizaci stavby budou **splněny** podmínky uvedené ve stanovisku

- společnosti Vodárny Kladno-Mělník, a.s. zn: P22710002125 ze dne 16.5.2022 a zn: PVO 02205556/PŘI ze dne 11.7.2022
- společnosti CETIN a.s. čj.: 697669/22 ze dne 28.6.2022
- společnosti ČEPRO, a.s. zn. S1/230/FR/2022 ze dne 1.12.2022
- společnosti MERO ČR, a.s. čj.: 2022/000681/2 ze dne 12.12.2022
- společnosti VaK Zápy, s.r.o. zn: 2022/236P ze dne 19.7.2022

Poučení:

Ve smyslu ust. § 96a odst. 2 stavebního zákona, podá-li stavebník oznámení záměru podle § 96 a ohlášení stavebního záměru podle § 105 (dále jen „společné oznámení záměru“), vydá stavební úřad společný souhlas, za předpokladu, že jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a 105. Ke společnému oznámení záměru stavebník připojí doklady podle § 96 odst. 3 písm. a) až e) a dokumentaci podle povahy záměru uvedenou v § 105 odst. 2 až 6. Stavební úřad pak při posuzování oznámení záměru a ohlášení stavebního záměru postupuje podle § 96 odst. 4 s přihlédnutím k § 106.

Stavební úřad při posouzení záměru podle § 96 odst. 1 2 stavebního zákona konstatoval, že záměr

- je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
- poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu

Záměr v území k vydání územního souhlasu splňuje předpoklady § 96 odst. 2 stavebního zákona, které uvádí, že územní souhlas postačí v případech a stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona a ohlašovaných staveb.

Oznámení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb a podle § 96 odst. 3 stavebního zákona k oznámení oznamovatel připojil

- souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- souhlasy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno, vyznačené na situačním výkresu
- jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy

Bylo zároveň ověřeno, že stavebník je vlastníkem pozemku, na němž hodlá záměr realizovat.

Stavební úřad dále dospěl k závěru, že ohlášení je úplné a ohlášený stavební záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky dotčených orgánů, i s územně plánovací dokumentací, viz. územní plán Sedlec u Líbeznic z roku 1998, změna č. 1 z roku 2005, změna č. 2 z roku 2006, změna č. 3 z roku 2017, změna č. 4 z roku 2023.

Ohlášený stavební záměr splňuje předpoklady dané ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona, neboť se jedná o stavby pro bydlení s nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.

Stavebník může ohlášený stavební záměr podle § 104 odst. 1 a 2 stavebního zákona provést na základě společného souhlasu.

Společný souhlas se doručuje stavebníkovi, vlastníkově pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a osobám uvedeným v § 96 odst. 3 písm. d) a v § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu. Stavebníkovi a vlastníkově pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem, se společný souhlas doručuje spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Tento společný souhlas byl vydán podle § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a kromě náležitostí odst. 1 citovaného ustanovení, dále ve smyslu odst. 2 obsahuje údaje o splnění podmínek pro vydání společného souhlasu. Podmínky stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány do podmínek tohoto souhlasu, přičemž jejich splněním bude zajištěn soulad stavebního záměru se stanovisky dotčených orgánů.

Bc. Dita Pořádková, DiS.
vedoucí stavebního úřadu
- OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obdrží stavebník spolu s ověřenou projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru (při osobním převzetí souhlasu), případně po nabytí právních účinků souhlasu.

IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., IDDS: s3fc5r5

Osoby a orgány, jež dále obdrží souhlas:

Obec Sedlec, 250 65 Líbeznice

Ing. Anna Dolejšová, Taussigova č.p. 1153/25, Kobylisy, 182 00 Praha 82

Daniel César, Liliová č.p. 247/10, Staré Město, 110 00 Praha 1

Slávka Césarová, Taussigova č.p. 1166/13, 182 00 Praha 82

FARM LHOTICE, s.r.o., IDDS: qudpyux

Městský úřad Brandýs nad Labem, odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

Městský úřad Brandýs nad Labem, Odboru stavebního úřadu, **územního plánování** a památkové péče, IDDS: c5hb7xy Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e