

Smlouva k územnímu řízení

Smluvní strany

Property Investment Boutique s.r.o.

IČO: 06667252

se sídlem Újezd 434/32, 118 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem pod sp. zn. C 286654

zastoupená Ing. Michaelem Klimáčkem, jednatelem

(dále jen „**žadatel**“)

a

Obec Horoušany

IČO: 00240206

se sídlem Baumanova 12, 250 82 Horoušany

zastoupená Janem Bohuňkem, starostou

(dále jen „**obec**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1746 odst. 2 a ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto **smlouvu k územnímu řízení** (dále jen „**smlouva**“):

Záměr žadatele

1. Žadatel jako investor a stavebník zamýšlí realizovat výstavbu 3 rodinných domů, každý o 2 bytových jednotkách, (dále jen „**rodinné domy**“), a to na pozemcích parc. č. 524/3, parc. č. 524/27 a parc. č. 524/28 v k.ú. Horoušany ve vlastnictví žadatele.
2. Žadatel ke svému záměru předložil obci následující dokumentaci, která je přílohou této smlouvy:
 - a) Závazné stanovisko Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, jako orgánu územního plánování, ze dne 24. 4. 2019, sp. zn. OSÚÚPPP-5716/2019-PAJAD,
 - b) „architektonickou studii souboru 3 RD Horoušany, parc. č. 524/3, k.ú. Horoušany“, číslo výkresu 7, ze dne 14. 5. 2019, vyhotovenou Ing. Arch. Terezou Janků, (dále jen „**Studie**“),
 - c) zakreslení v mapě stavby asfaltové komunikace (silnice) a plánované stavby chodníku na výše uvedených pozemcích žadatele vyhotovené Ing. Martinem Nešporem dne 19. 6. 2019 za společnost Tesařík a Frank, geodetické práce, s.r.o., IČO: 27073386, (dále jen „**Situace**“).
3. Smluvní strany společně konstatují, že záměr žadatele klade požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat. Žadatel se tak zavazuje ve všech

správních řízeních vedených ve věci svého záměru postupovat v souladu s touto smlouvou.

4. Smluvní strany se tak s ohledem na výše uvedené dohodly na následujícím:
- a) Žadatel na své náklady a odpovědnost postaví veřejně přístupný chodník ze zámkové dlažby o šířce min. 1,5 m na části pozemků parc. č. 524/3, parc. č. 524/27 a parc. č. 524/28 v k.ú. Horoušany tak, jak jsou tyto části (cca 107 m²) vyznačeny ve Studii (žluté šrafování) a v Situaci; chodník bude sloužit veřejnosti (chodcům) k bezpečnému pohybu po komunikaci v ulici Spojovací,
 - b) žadatel bezúplatně převede do vlastnictví obce (daruje) části pozemků parc. č. 524/3, parc. č. 524/27 a parc. č. 524/28 v k.ú. Horoušany, na kterých se ke dni podpisu této smlouvy nachází asfaltová komunikace (pozn. asfaltová komunikace byla postavena obcí a je ve vlastnictví obce) tak, jak jsou tyto části (cca 114 m²) vyznačeny ve Studii (šedivé šrafování) a v Situaci; současně se žadatel vzdá veškerých nároků, které by mu případně vůči obci v souvislosti s užíváním části pozemku parc. č. 524/3, parc. č. 524/27 a parc. č. 524/28 v k.ú. Horoušany žadatele bez právního důvodu vznikly nebo mohly vzniknout.

Další postup smluvních stran

5. Žadatel se zavazuje na své náklady a odpovědnost zajistit vyhotovení geometrického plánu a jeho schválení příslušnými správními orgány, kterým bude
- a) pro účely převodu pozemků pod chodníkem (včetně chodníku), pokud se na jejich bezúplatném převodu do vlastnictví obce smluvní strany v budoucnu dohodnou, přičemž obec je povinna takový návrh žadatele bezdůvodně neodmítnout, a
 - b) pro účely převodu pozemků pod asfaltovou komunikací, oddělena právě část pozemků parc. č. 524/3, parc. č. 524/27 a parc. č. 524/28 v k.ú. Horoušany pro chodník [viz odst. 4 písm. a) výše] a právě část pozemků parc. č. 524/3, parc. č. 524/27 a parc. č. 524/28 v k.ú. Horoušany pro asfaltovou komunikaci [viz odst. 4 písm. a) výše], které budou předmětem převodu.
6. Žadatel se zavazuje dokončit chodník a zajistit na své náklady a odpovědnost povolení k užívání stavby chodníku (kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí) k veřejnému užívání chodníku před vydáním povolení k užívání stavby (kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí) pro inženýrské sítě, které bude žadatel stavět za účelem výstavby rodinných domů.
7. Žadatel se zavazuje bezúplatně převést do vlastnictví obce pozemky pod asfaltovou komunikací. Žadatel je povinen splnit svůj závazek dle předchozí věty před podáním žádosti o povolení k užívání stavby (kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí) na vodovodní a kanalizační řad (pokud žadatel nebude v rámci svého záměru stavět vodovodní a kanalizační řad, pak na povolení k užívání jakékoliv stavby vodovodu nebo kanalizace) nezbytných pro výstavbu rodinných domů nebo nejpozději do 3 let od podpisu této smlouvy podle toho, co nastane dříve.
8. Do vlastnictví obce převáděné pozemky musí být prosté právních a faktických vad, s výjimkou případných věcných břemen inženýrské sítě (podle ust. § 1267 a 1268 občanského zákoníku) zřízených *in rem* a na dobu neurčitou, bezúplatně nebo

s vypořádanou úplatou, pokud by bylo taková věcná břemena inženýrské sítě nutné nebo vhodné zřídit za účelem vedení inženýrských sítí v převáděných pozemcích.

9. Správní poplatky spojené s podáním návrhu nebo návrhů na vklad vlastnického práva obce do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit žadatel.
10. Pokud by do vlastnictví obce měly být na základě dohody smluvních stran převedeny také vybrané inženýrské sítě (zpravidla se jedná o vodovodní řad a kanalizační řad), zavazuje se žadatel
 - a) předat obci mimo jiné také veškeré doklady k průběhu výstavby a dále ke každé stavbě dokumentaci skutečného provedení stavby a zaměření skutečného provedení stavby (vše v tištěné i elektronické formě), včetně příslušných geometrických plánů, pokud budou vyžadovány, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci (včetně např. kolaudačního souhlasu), a u kanalizačního řadu také výsledky kamerové zkoušky, která neodhalila žádné nedostatky, a další relevantní dokumentaci (např. revize elektro, tlaková zkouška kanalizace, návrh aktualizovaného kanalizačního řadu, ...) důvodně vyžadovanou obcí,
 - b) převést na obec práva ze záruk na stavby inženýrských sítí s dobou trvání minimálně 36 měsíců, optimálně však 60 měsíců, ode dne předání každé z uvedených staveb obci.
11. Obec se zavazuje poskytnout žadateli za v místě a čase obvyklých podmínek nezbytnou součinnost, včetně přípravy smluvní dokumentace na převody pozemků a vydávání souhlasných stanovisek v rámci správních řízení ve vztahu ke stavbám inženýrských sítí pro účely výstavby rodinných domů, pokud záměr žadatele bude splňovat podmínky stanovené touto smlouvou, územně plánovací dokumentací obce, platnými právními předpisy a všemi aplikovatelnými normami, a dále pak také podmínky stanovené jednotlivými provozovateli a stanovisky dotčených orgánů. Pokud nebude žadatel postupovat v souladu s touto smlouvou, je obec oprávněna v jakémkoliv správním řízení souvisejícím se stavbou rodinných domů, včetně staveb souvisejících inženýrských sítích, případně i ve více či ve všech správních řízeních, nevydat žadateli souhlasné stanovisko se stavbou rodinných domů nebo se stavbou inženýrských sítí.
12. Žadatel bere na vědomí, že obec se touto smlouvou nevyjadřuje k technickému řešení inženýrských sítí pro výstavbu rodinných domů. Požadavky na technické řešení inženýrských sítí pro výstavbu rodinných domů, konkrétně pak vodovodu a kanalizace, uplatní k žádosti žadatele provozovatel vodovodů a kanalizací na území obce, tj. společnost Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., IČO: 47535865.
13. Žadatel dále bere na vědomí, že obec bude postupovat v souladu s touto smlouvou i v případě, že se stavebníkem (či investorem) rodinných domů nebo chodníku stane místo žadatele třetí osoba.

Podmínky pro udělení souhlasu se stavbou inženýrských sítí

14. V souvislosti s realizací záměru se žadatel zavazuje převzít dotčené pozemky, napojovací body sítí a komunikací od jejich vlastníků, po sjednání podmínek pro takové jednání s vlastníky, a tyto pozemky a body po dokončení prací neprodleně předat zpět v dohodnutém stavu.

15. Dohody budou uzavřeny na základě žádosti žadatele. V případě vlastnictví pozemků třetími osobami je pouze v dispozici žadatele řádné a včasné převzetí, provedení a zpět předání dotčených pozemků.

16. Žadatel se mimo jiné zavazuje

- a) na vlastní náklady a odpovědnost obstatat veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, stanoviska a souhlasy potřebné pro vybudování inženýrských sítí,
- b) umožnit zástupcům obce stavby inženýrských sítí v jejich průběhu kontrolovat a připomínkovat, přičemž žadatel bezdůvodně neodmítne zohlednit připomínky obce k průběhu stavby,
- c) zajistit, že inženýrské sítě budou splňovat technické normy, včetně technických norem doporučených, oprávněné požadavky obce, technické zásady pro zásahy do místních komunikací a obecně závazné právní předpisy.

17. Pokud jde o provádění prací na pozemcích ve vlastnictví obce, zavazuje se žadatel postupovat následujícím způsobem:

- a) Žadatel provede stavbu inženýrských sítí pro výstavbu rodinných domů na vlastní náklady a odpovědnost, a není oprávněn z titulu realizace stavby (infrastruktury) žádat po obci úhradu jakýchkoliv nákladů spojených s přípravnými pracemi pro stavbu, vlastní stavbou, nebo uvedením pozemků do původního stavu, pokud ohledně stavu pozemků nebude smluvními stranami sjednáno předem výslovně jinak.
- b) Žadatel je povinen provést stavbu inženýrských sítí pro výstavbu rodinných domů v souladu s projektovou dokumentací, se kterou obec včas seznámí, aby mohla k projektové dokumentaci uplatnit své případné připomínky. Smluvní strany dojednaly, že projektová dokumentace nebo technická specifikace se může před realizací inženýrských sítí změnit (zejm. v důsledku požadavků dotčených orgánů, účastníků řízení, nebo pokud taková změna bude nezbytná či účelná k zachování, či zlepšení funkčnosti inženýrských sítí), ovšem vždy pouze tak, aby funkčně odpovídala účelu stanovenému touto smlouvou a příslušnými právními předpisy.
- c) Žadatel je povinen oznámit obci předem konkrétní termín zahájení stavby, jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a to nejpozději do 5 dnů před zahájením stavby; změny v těchto skutečnostech oznámí žadatel obci neprodleně.
- d) Před zahájením prací je žadatel povinen zajistit stavební vytyčení všech inženýrských sítí v dotčených pozemcích v místě realizace stavby, stavbu řádně označit a zabezpečit, přičemž řádné označení a zabezpečení stavby je povinen udržovat po celou dobu trvání stavby.
- e) Žadatel je povinen při realizaci stavby maximálně šetřit stavbou dotčený pozemek, i okolní nemovitostí, a po provedení stavby jej uvést do původního stavu, stejně tak jako okolní nemovitostí. Neučiní-li tak žadatel ani na výzvu obce, je tato oprávněna učinit potřebná opatření sama. Náklady, které obec takto vynaloží, je žadatel povinen nahradit do 10 dnů ode dne, kdy k tomu bude vyzván.
- f) Dojde-li k zásahu do povrchu pozemní komunikace, je žadatel povinen prostřednictvím stavebního podnikatele ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona provést za účelem uvedení povrchu této komunikace do původního stavu opravu této komunikace včetně hutnicí zkoušky. Výsledky hutnicí zkoušky je žadatel povinen bez zbytečného odkladu předat obci. Žadatel bere na vědomí, že tato smlouva nenahrazuje povolení příslušného silničního stavebního úřadu ke zvláštnímu užívání komunikace ve smyslu ust. § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro potřeby tohoto rozhodnutí obec bude souhlasit se

zvláštním užíváním pozemní komunikace, jejímž je vlastníkem, v rozsahu nezbytném pro realizaci stavby.

- g) Bezprostředně po dokončení stavby je žadatel povinen předat obci kopii dokumentace skutečného provedení stavby a zaměření provedené stavby na pozemcích obce. Dokumentaci a zaměření dle předchozí věty pořídí žadatel na své náklady a odpovědnost.

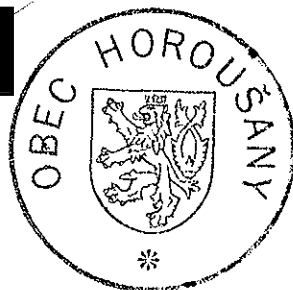
Závěrečná ustanovení

18. Jakékoli změny či dodatky k této smlouvě jsou možné pouze v písemné formě.
19. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží žadatel a dvě obec.
20. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
21. Zastupitelstvo obce Horoušany schválilo tuto smlouvu usnesením č. 35/5 na svém zasedání dne 27. 5. 2019.

V Horoušanech, dne 24. 6. 2019

V Praze, dne 21. 6. 2019

.....
Jan Bohuněk, starosta
Obec Horoušany



.....
Ing. Michael Klimáček, jednatel
Property Investment Boutique s.r.o.

Přílohy:

- závazné stanovisko Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, ze dne 24. 4. 2019, sp. zn. OSÚÚPPP-5716/2019-PAJAD
- architektonická studie souboru 3 RD Horoušany, parc. č. 524/3, k.ú. Horoušany“, číslo výkresu 7, ze dne 14. 5. 2019, vyhotovená Ing. Arch. Terezou Janků
- zakreslení v mapě stavby asfaltové komunikace (silnice) a plánované stavby chodníku vyhotovené Ing. Martinem Nešporem dne 19. 6. 2019 za společnost Tesařík a Frank, geodetické práce, s.r.o., IČO: 27073386

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **010921/123/2019/V**.

Já, níže podepsaný **Mgr. Jiří Bajer, advokát**, se sídlem v U Roháčových kasáren 1555/10, 100 00 Praha 10, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14250, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsal:

1. [REDACTED]

V Praze, dne 21. 6. 2019



Mgr. Jiří Bajer, advokát

Mgr. Jiří Bajer
advokát
U Roháčových kasáren 1555/10
100 00 Praha 10
IČO: 68827555, č. ev. ČAK 14250
+420 602 364 642, bajer@akbajer.cz



Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1, 2
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



brnlvp19v005t8

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

Váš dopis čj.:

Ze dne: 10. 12. 2018, 11. 03. 2019

Naše čj.: OSÚÚPPP-108111/2018-DRAPE
OSÚÚPPP-26066/2019-DRAPE

Naše sp. zn.: OSÚÚPPP-5716/2019-PAJAD

Vážená paní
Ing. arch. Tereza Janků

Vyřizuje: Ing. Petra Drábková

Tel.: + 420 326 909 138

E-mail: petra.drabkova@brandysko.cz

Bubenečská 41
160 00 Praha 6

Datum: 24. 04. 2019

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako místně příslušný správní orgán dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a věcně příslušný orgán územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal dle § 96b odst. 3 stavebního zákona a ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu vydává závazné stanovisko k záměru:

„dělení pozemku a umístění tří rodinných domů na pozemku parc. č. 524/3, k.ú. Horoušany“.

Záměr je přípustný po splnění následujících podmínek:

- Záměr bude umístěn a proveden v souladu s předloženou dokumentací, blíže specifikovanou v odůvodnění tohoto závazného stanoviska. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanovují.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako místně příslušný správní orgán dle § 11 odst. 1 správního řádu a věcně příslušný orgán územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, obdržel dne 10. 12. 2018 a 11. 3. 2019 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „dělení pozemku a umístění tří rodinných domů na pozemku parc. č. 524/3, k.ú. Horoušany“.

Žádost splňovala všechny formální náležitosti podání dle § 37 správního řádu.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

Projektová dokumentace pod názvem „Novostavba 3 rodinných domů na parcelách č. 524/27, 524/28 a 524/3 Horoušany“, zodpovědný projektant: Ing. Petr Picmaus (ČKAIT: 0009194), stupeň: DSP/DUR, datum: 02/2019;

Návrh dělení pozemků – architektonická studie souboru 3 RD Horoušany, parc. č. 524/3, k. ú. Horoušany, zpracoval: Ing. arch. Tereza Janků, datum: 5. 12. 2018.

Při vydání závazného stanoviska vycházel Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- Průvodní zpráva (A)
- Souhrnná technická zpráva (B)
- Koordinační situace (C.3)
- Půdorys suterénu (D.1.1.02)
- Půdorys 1NP (D.1.1.03)
- Řez A-A (D.1.1.05)
- Pohledy východní a západní (D.1.1.06)
- Pohledy severní a jižní (D.1.1.07)
- Situace (07) z 5. 12. 2018

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako orgán územního plánování z následujících dokumentů:

- Politika územního rozvoje ČR schválená vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 vlády ČR ze dne 15. 4. 2015)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011, ve znění aktualizace č. 1 (usnesení č. 007-18/2015/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 27. 7. 2015) a aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 26. 4. 2018).
- Územní plán obce Horoušany schválený obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2002
- Změna č. 1 Územního plánu obce Horoušany vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 26. 5. 2009
- Změna č. 2 Územního plánu obce Horoušany vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 22. 3. 2008

A dalších podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska a stanovení podmínek, např.:

- Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, 4. úplná aktualizace z prosince 2016

Orgán územního plánování správně úvahou dovedl, že posuzovaný záměr je změnou v území ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ke kterému se vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování dle ust. § 96b stavebního zákona.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, tedy zejména republikových priorit územního plánování a polohy záměru vůči rozvojovým osám a oblastem, pro posuzovaný záměr nevyplývají žádné specifické požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 pro posuzovaný záměr nevyplývají žádné specifické požadavky.

Obec Horoušany má vydaný platný územní plán obce po změnách (viz výše, dále jen „ÚPO“), podle kterého se dotčený pozemek parc. č. 524/3 v k. ú. Horoušany nachází v zastavitelné

ploše s funkčním využitím SU – smíšené území bydlení, výroby a služeb. Pozemek je vhodný k výstavbě rodinného domu. ÚPO pro funkční plochy SU stanovuje závazné regulativy relevantní záměru: *minimální velikost nově vytvářeného stavebního pozemku je 800 m² a maximální zastavění pozemku nadzemními objekty je 25%, přípustné jsou budovy o dvou nadzemních podlažích a podkroví, plochy zeleně budou tvořit min. 20% rozlohy stavebního pozemku, likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku.* Jedná se o dělení pozemku parc. č. 524/3, k.ú. Horoušany na tři pozemky o výměrách 1108 m², 1089 m², 1104 m² a stavby tři rodinných domů, každý o dvou bytových jednotkách zastřešených plochou střechou s 1PP s garáží pro dva osobní automobily a 1NP o zastavěné ploše jednoho rodinného domu 271,68 m². Stanovené regulativy jsou dodrženy.

Záměr „dělení pozemku a umístění tří rodinných domů na pozemku parc. č. 524/3, k.ú. Horoušany“ je v souladu v platnou územně plánovací dokumentací obce Horoušany.

Z územně analytických podkladů ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění 4. úplné aktualizace, které jsou neopomenutelným podkladem při územním rozhodování dle § 25 stavebního zákona, pro záměr nevypíývají žádné specifické požadavky. Jen upozorňujeme na problém dopravy 54 – přeložka silnice II/101 – neg. ovlivnění stáv. zástavby.

Pro území obce Horoušany nejsou vyhotoveny, a pořizovatelem schváleny k využití, žádné územní studie dle § 30 stavebního zákona.

Dále byl záměr posuzován ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Přitom bylo zjištěno, že relevantní v této věci je posouzení souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona – tj. zda předložený návrh řešení rodinných domů a dělení pozemků vyhovuje architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území.

Orgán územního plánování je toho názoru, že hmotové i architektonické řešení záměru nenarušuje stávající urbánní strukturu lokality.

Záměr dle orgánu územního plánování zapadá do stávající urbánní struktury lokality hmotově i svým architektonickým řešením.

POUČENÍ

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li úřad územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

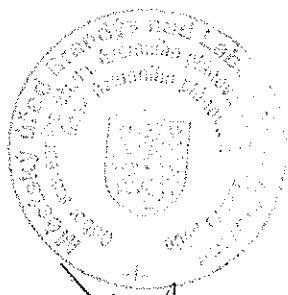
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Nezákonné závazné stanovisko dotčeného orgánu, vydané pro účely řízení podle stavebního zákona, lze zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle § 149 odst. 4 správního řádu.

Toto závazné stanovisko je vydáváno jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nelze se proti němu samostatně odvolávat. Napadnout odvoláním je možné až rozhodnutí stavebního úřadu.

Pokud by stavební úřad dospěl k závěru, že má na otázku souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování jiný názor než orgán územního plánování, je třeba postupovat podle § 4 odst. 8 stavebního zákona a případně § 136 odst. 6 správního řádu.



Ing. Renata Perglerová
referent územního plánování

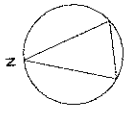
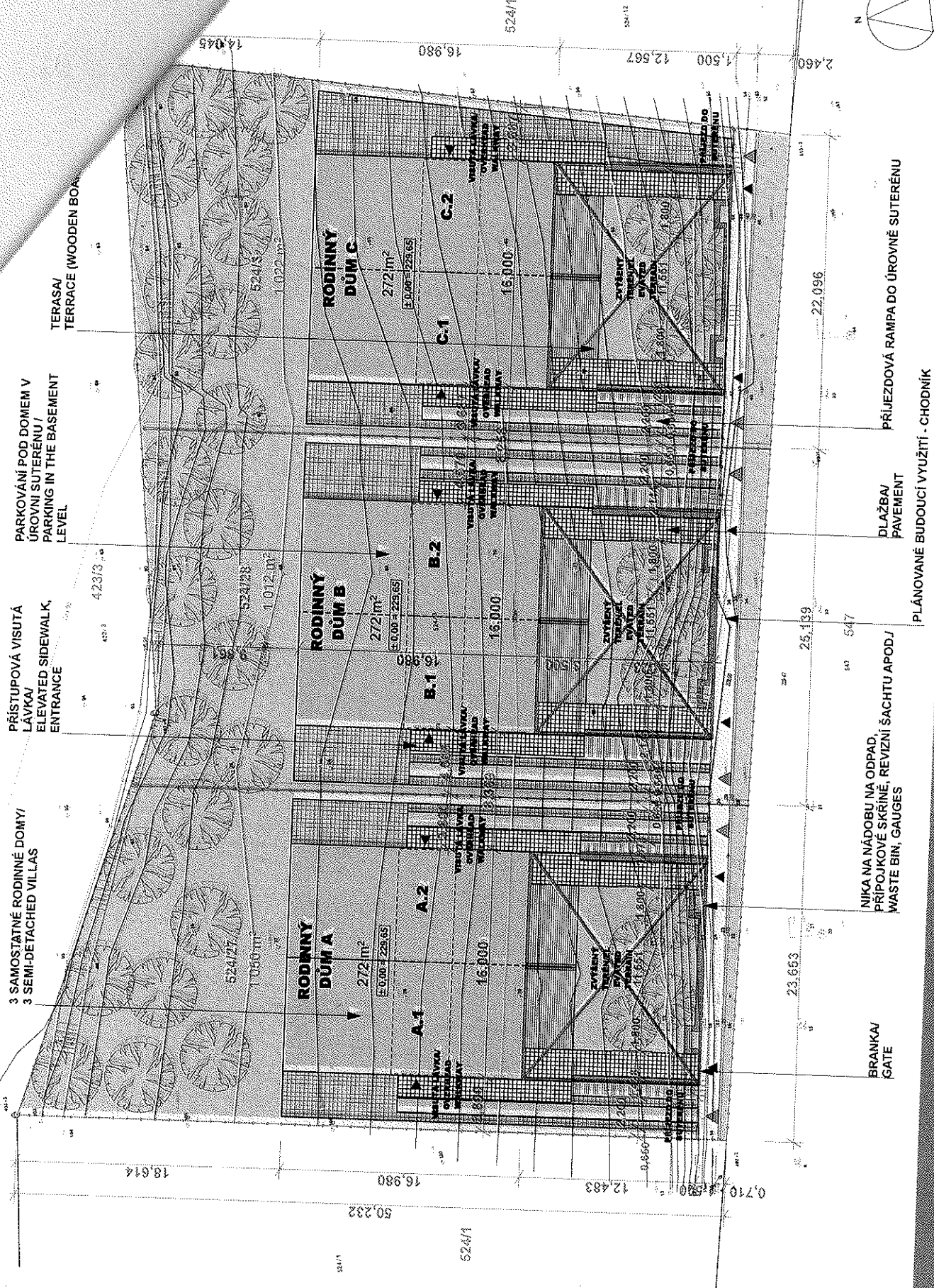
Obdrží:

Ing. arch. Tereza Janků, Bubenečská 41, 160 00 Praha 6

Přílohy:

Návrh dělení pozemků – architektonická studie souboru 3 RD Horoušany s potvrzením orgánu územního plánování

PĚKOMA 02



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE SOUBORU 3 RD HOROUŠANY, PARC.Č. 524/3, KU HOROUŠANY

ČÍSLO VÝKRESU: 07
NÁZEV VÝKRESU: Situace / Site plan

MĚŘITKO: 1: 250

DATUM: 14.5.2019

teresa janůš
architektas & mapas s.r.o.

CLIENT: PROPERTY INVESTMENT BOUTIQUE s.r.o.
AUTOR: ING ARCH. TERESA JANŮŠ, ČK 0071
ARCH. BEATRICE BONGETTA

S

Příloha č. 3

Návrh dělení pozemků

č. 1099/5

č. 1099/6

č. 1101

1102

k.ú. Jirny
k.ú. Horoušský

II
421/2

V
423/3

č. 524/1

č. 524/27

č. 524/28

č. 524/3

č. 524/12

plánovaný chodník cca 107 m²
sínice cca 114 m²

547

534/10

534/11

534/61

534/12

534/4

415

606

Vyhotovil: Ing. Martin Nešpor
Dne: 19.6.2019

TESÁŘÍK a FRANK,
geodetické práce, s.r.o.
tel.: 315 683 135
NERATOVICE, U Stadionu 467
IČO 27073386 DIČ CZ27073386