ZNALECKÝ POSUDEK

č. 019714/2024

o ceně vodovodních a kanalizačních řadů (lokalita Za Školou) umístěných v k.ú. Městec Králové, obec Městec Králové, okres Nymburk

Zadavatel znaleckého posudku:	Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. IČ: 46357009 Bobnická 712 288 02 Nymburk
Číslo jednací zadavatele:	Neuvedeno
Obor / odvětví:	Ekonomika / Oceňování nemovitých věcí
Oceněno ke dni:	5. března 2024
Znalecký posudek vypracoval:	Ing. Jan Fujáček IČ: 49506030 Suché 35 417 13 Modlany

Znalecký posudek obsahuje 19 stran textu včetně titulního listu a 15 stran příloh. Znalecký posudek byl vypracován v 5 vyhotoveních. Z toho 4 vyhotovení obdrží zadavatel znaleckého posudku a 1 vyhotovení bude uloženo v archivu znalce.

Číslo vyhotovení znaleckého posudku: č. 1 z celkem 5 vyhotoveních

V Praze, dne 5.3.2024

A. Zadání

1. Znalecký úkol

Znalecký posudek – stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu – vodovodních a kanalizačních řadů (lokalita Za Školou) umístěných v k.ú. Městec Králové, obec Městec Králové, okres Nymburk

Pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu je použit postup dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb.

Jedná se o „majetek" s omezenou obchodovatelností.

2. Účel znaleckého posudku

Stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu pro účely vytvoření základního jmění akciové společnosti.

3. Skutečnosti sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku

Zástupcem zadavatele znaleckého posudku nebyla sdělena žádná skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

4. Prohlídka

Prohlídka byla provedena bez přítomnosti zástupce zadavatele znaleckého posudku.

B. Výčet podkladů

1. Postup při výběru zdrojů dat

Při výběru zdroje dat pro zpracování znaleckého posudku vycházel znalec z obecných zásad:

- Katastr nemovitostí

  Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených, práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí obsahuje řadu důležitých údajů o pozemcích a vybraných stavbách a o jejich vlastnících (dle zák. č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Katastr nemovitostí dále eviduje cenové údaje u realizovaných prodejů, včetně sbírky listin (kupní a jiné smlouvy).
- Realitní trh a inzerce na realitních serverech, vlastní databáze znalce o prodejích nemovitých věcí
- Stavebně technická dokumentace nemovité věci

  Půdorysy, řezy, pohledy technické zprávy staveb, z nichž jsou zřejmé parametry stavby (zastavěná a podlahová plocha, obestavěný prostor, stavebně konstrukční charakteristika stavby apod.).
- Územní plán, dokumenty k územnímu, stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení apod.
- Smlouvy o věcných břemenech, zástavní smlouvy, nájemní smlouvy apod.
- Místní šetření

  Místní šetření, při kterém jsou sbírána data přímo na místě, a kdy znalec zjišťuje a ověřuje skutečný stav nemovité věci a její další specifika.

2. Podklady pro vypracování znaleckého posudku a seznam příloh

Podklady předané zástupcem zadavatele znaleckého posudku

- Objednávka znaleckého posudku
- Rozhodnutí č. 162 vydané Městským úřadem Městec Králové, stavebním úřadem pod čj.: 03417/22/Výst/Kří dne 2.8.2022
- Kolaudační souhlas vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem životního prostředí pod čj.: MEUPDY/0081598/ZP/2023/IKr dne 27.11.2023
- Situace umístění vodovodních a kanalizačních řadů
- Technická zpráva vypracovaná spol. Geodézie Nymburk s.r.o. dne 2.11.2023

Podklady zajištěné zhotovitelem znaleckého posudku

- Informace z náhledu do KN

- Kopie katastrální mapy
- Ortofotomapa
- Údaje a informace z veřejně dostupných zdrojů
- Skutečnosti zjištěné na místě
- Informace sdělené zástupcem zadavatele znaleckého posudku a obce

Použitá literatura a jiné zdroje

- Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb.
- Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., v platném znění
- Teorie oceňování nemovitostí, VII. přepracované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2008, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, I. vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., Brno 2016, Akademické nakladatelství CERM, s.r.o.
- Odhad hodnoty nemovitostí – Zbyněk Zazvonil, vydání I., 2012, nakladatelství Ekopress, s.r.o.
- Věcná břemena od A do Z, 4. aktualizované vydání – Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc. a kol., nakladatelství Linde Praha
- Znalec – časopis komory soudních znalců České republiky
- Odborný časopis Odhadce a oceňování majetku
- Soudní inženýrství, Ústav soudního inženýrství VUT v Brně
- Český statistický úřad ČSÚ
- Česká národní banka ČNB
- Ministerstvo financí České republiky
- Komentář k určování obvyklé ceny vydaný Ministerstvem financí České republiky
- Znalecké oceňovací standardy

Seznam příloh

- Rozhodnutí č. 162 vydané Městským úřadem Městec Králové, stavebním úřadem pod čj.: 03417/22/Výst/Kří dne 2.8.2022
- Kolaudační souhlas vydaný Městským úřadem Poděbrady, odborem životního prostředí pod čj.: MEUPDY/0081598/ZP/2023/IKr dne 27.11.2023
- Mapa okolí

C. Nález

1. Popis postupu při sběru a tvorbě dat

Na základě vybraných zdrojů dat bylo provedeno vyhodnocení jednotlivých informací. Relevantní data byla dále zpracována:

- Identifikace předmětu ocenění

  Byla získána data o poloze nemovité věci a o obci. Data byla opatřena v rámci místního šetření, dále z údajů uvedených v katastru nemovitostí a z veřejně dostupných zdrojů.
- Právní stav nemovité věci
- Analýza trhu

  Pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu, s ohledem na skutečnost, že se jedná o inženýrské stavby, které nejsou obvykle veřejně obchodované na trhu, je použit postup dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb.

2. Základní informace

Vodovod a kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové

Název předmětu ocenění:	Vodovod a kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou)
Adresa předmětu ocenění:	289 03 Městec Králové
Kraj:	Středočeský
Okres:	Nymburk
Obec:	Městec Králové
Katastrální území:	Městec Králové
Počet obyvatel:	2873

3. Základní pojmy

Způsoby oceňování majetku a služeb - § 2 zákona č. 151/1997 Sb. - zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů:

1. Pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování, oceňují se majetek a služba obvyklou cenou.
2. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti,

které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo věci a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

3. V odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, oceňuje se majetek a služby tržní hodnotou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na tržní hodnotu vliv. Důvody pro neurčení obvyklé ceny musejí být v ocenění uvedeny.
4. Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísni. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.
5. Určení obvyklé ceny a tržní hodnoty a postup při tomto určení musejí být z ocenění zřejmé, jejich použití, včetně použitých údajů, musí být odůvodněno a odpovídat druhu předmětu ocenění, účelu ocenění a dostupnosti objektivních dat využitelných pro ocenění. Podrobnosti k určení obvyklé ceny a tržní hodnoty stanoví vyhláška.
6. Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.
7. Cena určená podle tohoto zákona jinak než obvyklá cena, mimořádná cena nebo tržní hodnota, je cena zjištěná.
8. Službou je poskytování činností nebo hmotně zachytitelných výsledků činností.
9. Jiným způsobem oceňování stanoveným tímto zákonem nebo na jeho základě je:
   a) nákladový způsob, který vychází z nákladů, které by bylo nutno vynaložit na pořízení předmětu ocenění v místě ocenění a podle jeho stavu ke dni ocenění,
   b) výnosový způsob, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry),
   c) porovnávací způsob, který vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Je jím též ocenění věci odvozením z ceny

jiné funkčně související věci,

d) oceňování podle jmenovité hodnoty, které vychází z částky, na kterou předmět ocenění zní nebo která je jinak zřejmá,

e) oceňování podle účetní hodnoty, která vychází ze způsobů oceňování stanovených na základě předpisů o účetnictví,

f) oceňování podle kurzové hodnoty, která vychází z ceny předmětu ocenění zaznamenané ve stanoveném období na trhu,

g) ocenění sjednanou cenou, kterou je cena předmětu ocenění sjednaná při jeho prodeji, popřípadě cena odvozená ze sjednaných cen.

Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

§ 509

Liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku. Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

4. Vlastnické a evidenční údaje

Odpovídají právnímu stavu

5. Celkový popis nemovité věci

Jedná se o vodovodní a kanalizační řady (lokalita Za Školou) umístěné v k.ú. Městec Králové, obec Městec Králové, okres Nymburk.

Vodovodní a kanalizační řady jsou užívány na základě kolaudačního souhlasu vydaným Městským úřadem Poděbrady, odborem životního prostředí pod čj.: MEUPDY/0081598/ZP/2023/IKr dne 27.11.2023.

Přípojky a čerpací šachty jsou povoleny na základě rozhodnutí č. 162 vydané Městským úřadem Městec Králové, stavebním úřadem pod čj.: 03417/22/Výst/Kří dne 2.8.2022.

Podle předaných podkladů se jedná o:

- vodovodní řady – větve A, B, C, D – PE DN110 o délce 912,40 m
- kanalizační řady (tlaková kanalizace) – stoky A, B, C – PE D63 o délce 463,00 m a stoka D – PE D75 o délce 222,00 m
- kanalizační přípojky – PE D40 o délce 240,70 m

- čerpací šachty – 25 ks

Údaje a skutečnosti uvedené v tomto znaleckém posudku, které jsou nezbytné pro stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu, jsou převzaty z pokladů poskytnutých zástupcem společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s. a obce Městec Králové.

Vodovod a kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové

Celková cena	**11 992 037,14 Kč**
Dotace	**00,00 Kč**
Obec Městec Králové	**11 992 037,14 Kč**

D. Posudek

ZJIŠTĚNÁ CENA

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Poptávka nižší než nabídka	I	-0,06
2. Vlastnické vztahy: Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvl. podílem na pozemku	V	0,00
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Ostatní obce	IV	0,90
8. Poloha obce: V ostatních případech	VII	0,80
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	I	1,05

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}711}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:

Index trhu $\mathbf{I_T} = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^{5} P_i) = \mathbf{0{,}940}$

Index polohy

Typ staveb na pozemku pro stanovení indexu polohy: Inženýrské stavby

Název znaku	č.	P_i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,60
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,00
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit na všechny sítě v obci nebo obec bez sítí	I	0,00
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci pro nákladní dopravu	III	0,00
5. Parkovací možnosti: Dobré parkovací možnosti na veřejné komunikaci	II	0,00
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Poloha bez vlivu na komerční využití	II	0,00
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00

Index polohy $I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^{7} P_i) = \mathbf{0,600}$

V případech ocenění nemovitých věcí vyjmenovaných ve třetí poznámce pod tabulkou č. 1 přílohy č. 3 oceňovací vyhlášky:

Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P = 0,427}$

V ostatních případech ocenění nemovitých věcí je znak 7 až 9 roven 1,0:
Koeficient **pp** = $\mathbf{I_T * I_P = 0,564}$

Vodovod Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové

1. Vodovodní řady A, B, C, D

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby:	§ 17	
Typ stavby:	12. Vodovody trubní	
Profil potrubí DN v mm	100 mm	
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):	z trub z plastických hmot	
Hloubka uložení:	1,50 m	
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC:	2212	
Množství:	912,40 m	
Nemovitá věc není součástí pozemku		

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	2 063,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu K5 vyhláškou zvýšena na 1.150		
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**7 928,73**
Plná cena: 912,40 m * 7 928,73 Kč/m	=	**7 234 173,25 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 60 = 1,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 1,7 % / 100)	*	0,983
Nákladová cena stavby CS_N	=	**7 111 192,30 Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**3 036 479,11 Kč**

Vodovodní řady A, B, C, D - zjištěná cena	=	**3 036 479,11 Kč**

Kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové

1. Kanalizace výtlak A, B, C, D

Zatřídění pro potřeby ocenění

Inženýrské a speciální pozemní stavby: § 17
Typ stavby: 12. Vodovody trubní – tlaková kanalizace
Profil potrubí DN v mm 80 mm
Konstrukční charakteristika (materiál potrubí):z trub z plastických hmot
Hloubka uložení: 1,50 m
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC: 2212
Množství: 685,00 m
Nemovitá věc není součástí pozemku

Ocenění

Základní cena dle přílohy č. 15:	=	1 640,-
Koeficient za hloubku uložení potrubí:	*	1,0000
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,1500
Pro liniové inženýrské stavby v zastavěném území obce je hodnota koeficientu K5 vyhláškou zvýšena na 1.150		
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3420
Základní cena upravená cena Kč/m	=	**6 303,01**
Plná cena: 685,00 m * 6 303,01 Kč/m	=	**4 317 561,85 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 60 = 1,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 1,7 % / 100)	*	0,983
Nákladová cena stavby CS_N	=	**4 244 163,30 Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**1 812 257,73 Kč**
Kanalizace výtlak A, B, C, D - zjištěná cena	=	**1 812 257,73 Kč**

2. Kanalizace - přípojky

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 1.1.6.2. Přípojka vody DN 40 mm – tlaková kanalizace
Kód klasifikace stavebních děl CZ-CC 2222
Nemovitá věc není součástí pozemku
Délka: 240,70 m

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/m]	=	385,-
Polohový koeficient K_5 (příl. č. 20 - dle významu obce):	*	1,0000
Koeficient změny cen staveb K_i (příl. č. 41 - dle SKP):	*	3,3440
Základní cena upravená cena [Kč/m]	=	**1 287,44**

Plná cena:	240,70 m * 1 287,44 Kč/m	=	**309 886,81 Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 60 = 1,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 1,7 % / 100)	*	0,983
Nákladová cena stavby CS_N	=	**304 618,73 Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**130 072,20 Kč**

Kanalizace - přípojky - zjištěná cena	=	**130 072,20 Kč**

3. Čerpací šachty

Zatřídění pro potřeby ocenění

Venkovní úprava § 18: 35.1. Jiné - počet
Nemovitá věc není součástí pozemku

Počet: 25,00 ks

Ocenění

Základní cena (dle příl. č. 17): [Kč/ks]	=	39 000,-
Základní cena upravená cena [Kč/ks]	=	**39 000,-**
Plná cena: 25,00 ks * 39 000,- Kč/ks	=	**975 000,- Kč**

Výpočet opotřebení lineární metodou

Stáří (S): 1 rok
Předpokládaná další životnost (PDŽ): 59 roků
Předpokládaná celková životnost (PCŽ): 60 roků
Opotřebení: 100 % * S / PCŽ = 100 % * 1 / 60 = 1,7 %

Koeficient opotřebení: (1- 1,7 % / 100)	*	0,983
Nákladová cena stavby CS_N	=	**958 425,- Kč**
Koeficient pp	*	0,427
Cena stavby CS	=	**409 247,48 Kč**

Čerpací šachty - zjištěná cena	=	**409 247,48 Kč**

<u>Rekapitulace – zjištěná cena</u>

Vodovod Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové

1. Vodovodní řady A, B, C, D	3 036 479,- Kč
Vodovod Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové – celkem:	**3 036 479,- Kč**

Kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové

1. Kanalizace výtlak A, B, C, D	1 812 258,- Kč
2. Kanalizace – přípojky	130 072,- Kč
3. Čerpací šachty	409 247,- Kč
Kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové – celkem:	**2 351 577,- Kč**

Výsledná zjištěná cena – celkem:	**5 388 056,- Kč**
Výsledná zjištěná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**5 388 060,- Kč**

Vodovod a kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové

Obec Městec Králové – podíl 100,0 %:	**5 388 060,- Kč**
Celkem – podíl obec Městec Králové:	**5 388 060,- Kč**

SROVNÁVACÍ HODNOTA

Vodovod a kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové

Jedná se o vodovodní a kanalizační řady (lokalita Za Školou) umístěné v k.ú. Městec Králové, obec Městec Králové, okres Nymburk.

Vodovodní a kanalizační řady jsou užívány na základě kolaudačního souhlasu vydaným Městským úřadem Poděbrady, odborem životního prostředí pod čj.: MEUPDY/0081598/ZP/2023/IKr dne 27.11.2023.

Přípojky a čerpací šachty jsou povoleny na základě rozhodnutí č. 162 vydané Městským úřadem Městec Králové, stavebním úřadem pod čj.: 03417/22/Výst/Kří dne 2.8.2022.

Podle předaných podkladů se jedná o:

- vodovodní řady – větve A, B, C, D – PE DN110 o délce 912,40 m
- kanalizační řady (tlaková kanalizace) – stoky A, B, C – PE D63 o délce 463,00 m a stoka D – PE D75 o délce 222,00 m
- kanalizační přípojky – PE D40 o délce 240,70 m
- čerpací šachty – 25 ks

Rekapitulace – nákladová cena (bez koeficientu úpravy ceny dle polohy a trhu pp)

Vodovod Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové	
1. Vodovodní řady A, B, C, D	7 111 192,- Kč
Vodovod Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové – celkem:	**7 111 192,- Kč**
Kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové	
1. Kanalizace výtlak A, B, C, D	4 244 163,- Kč
2. Kanalizace – přípojky	304 619,- Kč
3. Čerpací šachty	958 425,- Kč
Kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové – celkem:	**5 507 207,- Kč**
Výsledná cena – celkem:	**12 618 399,- Kč**
Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:	**12 618 400,- Kč**

Cenové koeficienty

Cenové koeficienty jsou závislé na lokalitě, návratnosti, využitelnosti apod.

$C_A = 0{,}308$
$C_B = 0{,}368$
$C_C = 0{,}427$
$C_D = 0{,}487$
$C_E = 0{,}546$

Hodnocení situování stavby

Název znaku	znak	vk	Ci x vk
Trh	A	5	1,540
Příslušenství stavby	C	2	0,854
Provedení stavby	D	3	1,461
Využitelnost	B	4	1,472
Názor znalce	E	5	2,730
		19	8,057

Koeficient korekce ceny k = 8,057 / 19 = 0,424

Vodovod a kanalizace, k.ú. Městec Králové: 12 618 400,- Kč x 0,424 = 5 350 202,- Kč

Srovnávací hodnota

Vodovod a kanalizace Městec Králové (lok. Za Školou), k.ú. Městec Králové 5 350 200,- Kč

Vodovod a kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové

Obec Městec Králové – podíl 100,0 %: 5 350 200,- Kč

Celkem – podíl obec Městec Králové: 5 350 200,- Kč

E. Odůvodnění

1. Rekapitulace a interpretace výsledků

Úkolem zpracování posudku bylo stanovit hodnotu nepeněžitého vkladu – vodovodních a kanalizačních řadů (lokalita Za Školou) umístěných v k.ú. Městec Králové, obec Městec Králové, okres Nymburk.

Název	Zjištěná cena [Kč]	Srovnávací hodnota [Kč]
Vodovod a kanalizace Městec Králové (lokalita Za Školou), k.ú. Městec Králové	5 388 060	5 350 200

Zjištěná cena **5 388 060,- Kč**

slovy: Pětmilionůtřistaosmdesátosmtisícšedesát Kč

Srovnávací hodnota **5 350 200,- Kč**

slovy: Pětmilionůtřistapadesáttisícdvěstě Kč

Hodnota nepeněžitého vkladu, s ohledem na skutečnost, že se jedná o inženýrské stavby, které nejsou obvykle veřejně obchodované na trhu, je stanovena v úrovni ceny určené podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb., č. 337/2022 Sb. a č. 434/2023 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

S ohledem na výše uvedené a zjištěné skutečnosti stanovuji hodnotu nepeněžitého vkladu ve výši

5 388 000,- Kč

slovy: Pětmilionůtřistaosmdesátosmtisíc Kč

2. Kontrola postupu

Znalec provedl kontrolu postupu dle § 52 písm. a) až e) vyhl. č. 503/2020 Sb.

- Výběr zdrojů dat – zdrojem dat byly informace z veřejně dostupných zdrojů a místní šetření

- Sběr nebo tvorba dat – data o inženýrských stavbách jsou k jejich vhodnosti a zdroji dostačující
- Zpracování dat – zpracování dat vychází z oceňovacích předpisů a odpovídá potřebám analýzy
- Postup při oceňování – postup je v souladu se zákonem a oceňovacími předpisy
- Interpretace výsledků – na základě výpočtu byla stanovena hodnota nepeněžitého vkladu
- Formulace závěru

F. Závěr

Úkolem zpracování posudku bylo stanovení hodnoty nepeněžitého vkladu – vodovodních a kanalizačních řadů (lokalita Za Školou) umístěných v k.ú. Městec Králové, obec Městec Králové, okres Nymburk.

Dle předložené analýzy a v návaznosti na zjištěné skutečnosti stanovuji hodnotu nepeněžitého vkladu, která odpovídá emisnímu kurzu akcií, které mají být tímto vkladem spláceny, ve výši

5 388 000,- Kč

slovy: Pětmilionůtřistaosmdesátosmtisíc Kč

Vypracoval: Ing. Jan Fujáček
Suché 35, 417 13 Modlany

Při zpracování znaleckého posudku nebyl přizván konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna před započetím výkonu znalecké činnosti.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci znaleckých posudků pod pořadovým číslem 019714/2024.

V Praze, dne 5.3.2024

Ing. Jan Fujáček

Ing. Jan FUJÁČEK * znalec v oboru: ekonomika, ceny a odhady, nemovitosti *

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D M Ě S T E C K R Á L O V É
stavební úřad
Náměstí Republiky 1, 289 03 Městec Králové

Spis.značka: Výst/01406/22
Č.j.: 03417/22/Výst/Kří
Vyřizuje: Ing. Křížová
Tel: 325 643 403

Městec Králové, dne 2.8.2022

TOTO ROZHODNUTÍ
NABYLO PRÁVNÍ MOCI
DNE: 25.8.2022
MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚSTEC KRÁLOVÉ
STAVEBNÍ ÚŘAD

Město Městec Králové
Náměstí Republiky č.p. 1
289 03 Městec Králové

ROZHODNUTÍ č. 162

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Městec Králové, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 25.3.2022 podal

Město Městec Králové, IČO 00239437, Náměstí Republiky č.p. 1, 289 03 Městec Králové, které zastupuje Ing. František Šafránek, nar. 4.4.1959, Dvořákova č.p. 679, 289 03 Městec Králové

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

Zástavba lokality Za školou - I. část

v souladu s územním plánem Města Městec Králové,
kde plocha Z1 je určena jako plocha bydlení - rodinné domy (BI), plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DM) a veřejná zeleň
v souladu se schválenou územní studií pro lokalitu Z 1

určené pro výstavba 25 rodinných domů, místní komunikace, inženýrské sítě - vodovodní řad + přípojky, kanalizační řad + přípojky, STL plynovod + přípojky, veřejné osvětlení, veřejný rozhlas dešťová kanalizace, vsakovací zařízení

Záměr obsahuje:
SO 01 - komunikace včetně odvodnění
SO 02 - vodovodní řad + přípojky
SO 03 - kanalizace splašková + přípojky
SO 04 - STL plynovod + přípojky
SO 05 - veřejné osvětlení
SO 06 - místní rozhlas
SO 07 - studny u RD
SO 08 – regulační plán pro umístění stavby 25 rodinných domů na pozemcích o výměře 821-1161 m2, garáží a hospodářských objektů

SO 01 Komunikace + chodníky a zelené pásy- veřejný prostor šíře 14,35m - 16,20m, jehož součástí je komunikace o šíři 3,75m - 6,0m se zálivy pro parkování š. 2,25m, včetně jednostranného chodníku o šíři 1,5m, zelený pás 1,0m a 3,0m s napojením jednotlivých stavebních pozemků jedním až dvěma sjezdy š. 5,0m, při dodržení rozhledových poměrů v souladu s ČSN 736110; napojení nové komunikace na stávající místní komunikaci, v ulici Bezručova - mezi ZŠ a MŠ, čp. 723 a 830; komunikace budou s asfaltovým, betonovým či dlážděným povrchem, vyspádované a odvodněné do vsakovacího drénu. Jednostranný chodník z betonové zámkové dlažby; podélná parkovací stání š. 2,25m nebudou narušovat rozhledové poměry jednotlivých vjezdů. Součástí obslužné komunikace je 25 parkovacích stání + 2 stání pro invalidy. Odvodnění komunikace - dešťové vody z RD budou svedeny do vsaků na jednotlivých pozemcích; dešťové vody z komunikací a zelených ploch budou svedeny do vsakovacích drénů. Součástí zeleného pasu bude liniová výsadba listnatých stromů - vysokokmenů.
SO 02 - vodovodní řad + přípojky - nový vodovodní řad v délce cca 896 bm, propojený ze stávajícími řady v ulici Jateční a v křižovatce s ulicí Malátova + 25 přípojek pro jednotlivé pozemky zakončené v šachtě max. 1m za hranicí stavebního pozemku; součástí vod. řadu jsou nadzemní hydranty jako zdroj požární vody.

SO 03 Kanalizace splašková v délce cca 217 bm + přípojky v celkové délce 215m - napojená na stávající kanalizační řád v ulici Jateční, vzhledem k výškovým poměrům bude spl. kanalizace tlaková s čerpacími šachtami na jednotlivých parcelách po 50m s revizními šachtami + přípojky zakončené revizní šachtou na jednotlivých pozemcích s RD (za hranicí stav. pozemku).

SO 04 STL plynovodní řad + přípojky - vytvořená nová větev STL plynovodu napojený na stávající řad v ulici Jateční na poz. parc.č. 1470 ost.pl.. Celková délka - 570bm řadu + přípojky 25 ks v celkové délce 220m. HUP a měření plynu bude v nikách v oplocení na hranicích stavebních pozemků.

SO 05 Veřejné osvětlení nové zástavby v lokalitě Za Školou a připojení nových osvětlovacích stožárů bude provedeno z nové přípojkové skříně při východní hranici poz. parc.č. 2308/14. Propojení se stávajícím vedením VO bude napojeno ze stávajícího osvětlovacího stožáru na rohu Malátovy ulice u budovy TRAFO na poz. parc.č. 236/26. VO - kabel uložen ve společném výkopu s kabelovými rozvody NN. Celková délka VO cca 800m.

SO 06 Místní rozhlas - Propojení se stávajícím vedením místního rozhlasu bude napojeno ze stávajícího osvětlovacího stožáru s MR v křižovatce s ulicí Bezručova na poz. parc.č. 241/76. MR - kabel uložen ve společném výkopu s kabelovými rozvody VO + NN. Celková délka MR cca 800m.

SO 07 Studny - u jednotlivých RD kopané studny, umístěné dle výsledků hydrogeologického průzkumu a vyhl. č. 501/2006 Sb., na jednotlivých pozemcích pro užitkovou vodu a pro zalévání zahrady.

SO 08 Regulativy pro umístění staveb 25 RD, garáží a hospodářských objektů - jednotlivě stojící domy a objekty se společnými rysy. RD určeny výhradně pro bydlení s možností staveb garáží a staveb pro drobné pěstitelství a chovatelství v zadní části stavebního pozemku Rodinné domy budou umístěny na stavební čáře 6,0m od hranice pozemku (od uliční čáry) s veřejným prostorem s přístupovou komunikací. Odstupová vzdálenost RD od hranice sousedního pozemku směrem k sousedním RD bude min. 3,0m. Vzdálenost mezi RD nesmí být menší než 7,0m. Celková zastavená plocha objektu k bydlení je max. 250m2. Připouštějí se střechy částečně ploché, pultové, sedlové s možností polovalby se sklonem min. 32°do 45°; výška RD vůči upravenému poz. - komunikaci bude + 7,0m u plochých střech a +9,0m v hřebeni u šikmých střech; podlažnost zástavby RD - jedno podzemní a dvě nadzemní, včetně podkroví; hlavní vstup do domu nebude ze štítové stěny; fasády provedeny z tradičních minerálních fasádních hmot nebo hmot stejného vzhledu; střešní krytina tašková nebo plechová imitující tašky v barvě červené, hnědočervené, hnědé. **Na poz. se stavbou RD může být umístěna garáž** jako součást RD nebo jako součást hospodářské budovy, nebo plocha pro odstavení auta na pozemku se stavbou RD. Na každém stavebním pozemku budou zajištěna dvě odstavná stání pro auta. **Na poz. se stavbou RD může být umístěn jeden hospodářský objekt** o ploše max. 70m2, s tvarem objektu a typem střešní krytiny jako hlavní objekt RD; výška max. +4,0m u

plochých střech a +6,0m v hřebeni u šikmých střech nad upraveným terénem ve vztahu ke komunikaci.

Oplocení stavebních pozemků k veřejné komunikaci je regulováno na výšku 1,5m od výšky komunikace - vždy v jedné linii se sousedními ploty, materiálově s podezdívkou max. 50cm a dřevěnou nebo kovovou výplní do ulice. **Mezi stavebními pozemky ploty budou v prostoru mezi uliční a stavební čarou - tj. 6,0m max. výše +1,5m - s poloprůhlednou výplní.**

V prostotu na hranicích s veřejným prostorem budou umístěny měřící a regulační skříně EI a plynovodu;
Vytápění RD se připouští zemním plynem, elektřinou, tepelnými čerpadly země-voda, vzduch-voda (ne hlubinnými vrty), solární energií, biomasou (dřevo, peletky)

Zásobování elektřinou bude řešeno samostatným projektem včetně povolení, které vybuduje na základě smlouvy ČEZ Distribuce, a.s.

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. **135/3 ost.pl., 136/1 ost.pl., 136/5 ost.pl., 136/6 ost.pl., 136/7 ost.pl., 139/1 ost.pl., 236/7 ost.pl., 236/13 ost.pl., 236/26 ost.pl., 236/29 ost.pl., 241/1 ost.pl., 241/20 ost.pl., 241/21 ost.pl., 241/76 ost.pl., 241/77 ost.pl., 241/78 ost.pl., 1470 ost.pl, 1483 ost.pl., 1484/3 ost.pl., 1489/1 ost.pl., 2279/2 vodní pl., 2291ost.pl., 2293/1 ost.pl., 2293/2 zahr., 2293/3 zahr., 2293/4 zahr., 2293/5 zahr., 2293/6 zahr., 2293/7 zahr., 2308/1 ost.pl., 2308/2 ost.pl., 2308/3 ost.pl., 2308/4 ost.pl., 2308/7 zahr., 2308/8 zahr., 2308/9 zahr., 2308/10 zahr., 2308/11 zahr., 2308/12 zahr., 2308/13 zahr., 2308/14 zahr., 2308/15 zahr., 2308/16 zahr., 2308/17 zahr., 2308/18 zahr., 2308/19 zahr., 2308/20 zahr., 2308/21 zahr.,, 2308/22 zahr.,, 2308/23 zahr.,, 2308/24 zahr.,, 2308/25 zahr.,, 2308/26 zahr.,, 2308/27 zahr., 2308/28 zahr., 2308/29 zahr., 2308/30 zahr., 2308/31ost.pl., 2308/32 ost.pl., 4297 ost.pl.** v katastrálním území **Městec Králové**.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Navrhované stavby budou umístěny a realizovány, jak je zakresleno v ověřeném situačním výkresu v měř. 1:1000 (č. výkr. C. 4 a 5), jenž je součástí ověřené projektové dokumentace s datem 06/2021, předložené v územním řízení, kterou autorizoval Ing. František Šafránek, ČKAIT 0002669, v němž je vyznačen rozsah a umístění navrhované stavby, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. **Stavební úřad v souladu s § 93 odst. 1 stavebního zákona, stanoví odchylně dobu platnosti tohoto územního rozhodnutí na 4 roky ode dne právní moci územního rozhodnutí.**
3. Pro uskutečnění umisťovaných staveb se jako stavební pozemek vymezují pozemky parc. č. **135/3 ost.pl., 136/1 ost.pl., 136/5 ost.pl., 136/6 ost.pl., 136/7 ost.pl., 139/1 ost.pl., 236/7 ost.pl., 236/13 ost.pl., 236/26 ost.pl., 236/29 ost.pl., 241/1 ost.pl., 241/20 ost.pl., 241/21 ost.pl., 241/76 ost.pl., 241/77 ost.pl., 241/78 ost.pl., 1470 ost.pl, 1483 ost.pl., 1484/3 ost.pl., 1489/1 ost.pl., 2279/2 vodní pl., 2291ost.pl., 2293/1 ost.pl., 2293/2 zahr., 2293/3 zahr., 2293/4 zahr., 2293/5 zahr., 2293/6 zahr., 2293/7 zahr., 2308/1 ost.pl., 2308/2 ost.pl., 2308/3 ost.pl., 2308/4 ost.pl., 2308/7 zahr., 2308/8 zahr., 2308/9 zahr., 2308/10 zahr., 2308/11 zahr., 2308/12 zahr., 2308/13 zahr., 2308/14 zahr., 2308/15 zahr., 2308/16 zahr., 2308/17 zahr., 2308/18 zahr., 2308/19 zahr., 2308/20 zahr., 2308/21 zahr.,, 2308/22 zahr.,, 2308/23 zahr.,, 2308/24 zahr.,, 2308/25 zahr.,, 2308/26 zahr.,, 2308/27 zahr., 2308/28 zahr., 2308/29 zahr., 2308/30 zahr., 2308/31ost.pl., 2308/32 ost.pl., 4297 ost.pl.** v katastrálním území **Městec Králové**.
4. Architektonické a urbanistické podmínky pro umístění navrhované stavby jsou dány charakterem stávajícího území s ohledem na funkční provázání se stávajícími stavbami, na maximální ochranu životního prostředím, na minimální zásahy do veřejných komunikací a minimalizaci střetů s jiným stavbami.
5. Jedná se o stavbu **SO 01 Komunikace + chodníky** a zelené pásy- veřejný prostor šíře 14,35m - 16,20m, jehož součástí je komunikace o šíři 3,75m - 6,0m se zálivy pro parkování š. 2,25m, včetně jednostranného chodníku o šíři1,5m, zelený pás 1,0m a 3,0m s napojením jednotlivých stavebních pozemků jedním až dvěma sjezdy š. 5,0m, při dodržení rozhledových poměrů

v souladu s ČSN 736110; napojení nové komunikace na stávající místní komunikaci, v ulici Bezručova- mezi ZŠ a MŠ, čp. 723 a 830; komunikace budou s asfaltovým, betonovým či dlážděným povrchem, vyspádované a odvodněné do vsakovacího drénu. Jednostranný chodník z betonové zámkové dlažby; podélná parkovací stání š. 2,25m nebudou narušovat rozhledové poměry jednotlivých vjezdů. Součástí obslužné komunikace je 25 parkovacích stání + 2 stání pro invalidy. Odvodnění komunikace - dešťové vody z RD budou svedeny do vsaků na jednotlivých pozemcích; dešťové vody z komunikací a zelených ploch budou svedeny do vsakovacích drénů. Součástí zeleného pasu bude liniová výsadba listnatých stromů - vysokokmenů.

SO 02 - vodovodní řad + přípojky - nový vodovodní řad v délce cca 896 bm, propojený ze stávajícími řady v ulici Jateční a v křižovatce s ulicí Malátova + 25 přípojek pro jednotlivé pozemky zakončené v šachtě max. 1m za hranicí stavebního pozemku; součástí vod. řadu jsou nadzemní hydranty jako zdroj požární vody

SO 03 Kanalizace splašková v délce cca 217 bm + přípojky v celkové délce 215m - napojená na stávající kanalizační řád v ulici Jateční, vzhledem k výškovým poměrům bude spl. kanalizace tlaková s čerpacími šachtami na jednotlivých parcelách po 50m s revizními šachtami + přípojky zakončené revizní šachtou na jednotlivých pozemcích s RD (za hranicí stav. pozemku).

SO 04 STL plynovodní řad + přípojky - vytvořená nová větev STL plynovodu napojený na stávající řad v ulici Jateční na poz. parc.č. 1470 ost.pl., Celková délka - 570bm řadu + přípojky 25 ks v celkové délce 220m. HUP a měření plynu bude v nikách v oplocení na hranicích stavebních pozemků.

SO 05 Veřejné osvětlení nové zástavby v lokalitě Za Školou a připojení nových osvětlovacích stožárů bude provedeno z nové přípojkové skříně při východní hranici poz. parc.č. 2308/14. Propojení se stávajícím vedením VO bude napojeno ze stávajícího osvětlovacího stožáru na rohu Malátovy ulice u budovy TRAFO na poz. parc.č. 236/26. VO - kabel uložen ve společném výkopu s kabelovými rozvody NN. Celková délka VO cca 800m.

SO 06 Místní rozhlas - Propojení se stávajícím vedením místního rozhlasu bude napojeno ze stávajícího osvětlovacího stožáru s MR v křížovatce s ulicí Bezručova na poz. parc.č. 241/76. MR - kabel uložen ve společném výkopu s kabelovými rozvody VO + NN. Celková délka MR cca 800m.

SO 07 Studny - u jednotlivých RD kopané studny umístěné dle výsledků hydrogeologického průzkumu a vyhl. č. 501/2006 Sb., na jednotlivých pozemcích pro užitkovou vodu a pro zalévání zahrady

SO 08 Regulativy pro umístění staveb 25 RD, garáží a hospodářských objektů - jednotlivě stojící domy a objekty se společnými rysy. RD určeny výhradně pro bydlení s možností staveb garáží a staveb pro drobné pěstitelství a chovatelství v zadní části stavebního pozemku Rodinné domy budou umístěny na stavební čáře 6,0m od hranice pozemku (od uliční čáry) s veřejným prostorem s přístupovou komunikací. Odstupová vzdálenost RD od hranice sousedního pozemku směrem k sousedním RD bude min. 3,0m. Vzdálenost mezi RD nesmí být menší než 7,0m. Celková zastavená plocha objektu k bydlení je max. 250m2. Připouštějí se střechy částečně ploché, pultové, sedlové s možností polovalby se sklonem min. 32°do 45°; výška RD vůči upravenému poz. - komunikaci bude + 7,0m u plochých střech a +9,0m v hřebeni u šikmých střech; podlažnost zástavby RD - jedno podzemní a dvě nadzemní, včetně podkroví; hlavní vstup do domu nebude ze štítové stěny; fasády provedeny z tradičních minerálních fasádních hmot nebo hmot stejného vzhledu; střešní krytina tašková, nebo plechová imitující tašky v barvě červené, hnědočervené, hnědé. **Na poz. se stavbou RD může být umístěna garáž** jako součást RD nebo jako součást hospodářské budovy, nebo plocha pro odstavení auta na pozemku se stavbou RD. Na každém stavebním pozemku budou zajištěna dvě odstavná stání pro auta. **Na poz. se stavbou RD může být umístěn jeden hospodářský objekt** o ploše max. 70m2, s tvarem objektu a typem střešní krytiny jako hlavní objekt RD; výška max. +4,0m u plochých střech a +6,0m v hřebeni u šikmých střech nad upraveným terénem ve vztahu ke komunikaci;

Oplocení stavebních pozemků k veřejné komunikaci je regulováno na výšku 1,5m od výšky komunikace - vždy v jedné linii se sousedními ploty, materiálově s podezdívkou max. 50cm a

dřevěnou nebo kovovou výplní do ulice. **Mezi stavebními pozemky budou ploty v prostoru mezi uliční a stavební čarou - tj. 6,0m max. výše +1,5m - s poloprůhlednou výplní.**

V prostotu na hranicích s veřejným prostorem budou umístěny měřící a regulační skříně El a plynovodu.
Vytápění RD se připouští zemním plynem, elektřinou, tepelnými čerpadly země-voda, vzduch-voda (ne hlubinnými vrty), solární energií, biomasou (dřevo, peletky).

6. Zásobování elektřinou bude řešeno samostatným projektem včetně povolení, které vybuduje na základě smlouvy ČEZ Distribuce, a.s. – pro vydání povolení ke stavbě RD musí být předložena smlouva o dodávce Elektrické energie.

7. Před započetím zemních prací je nutné požádat vlastníky nebo správce stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou, o vytýčení tras jejich stávajících podzemních vedení na místě samém. Následně stanovené podmínky jednotlivými vlastníky anebo správci stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury pak musí být respektovány. Tato zařízení nesmí být z titulu prováděné stavby nijak poškozena. Zahájení zemních prací oznámí stavebník (zhotovitel stavby) vlastníkům nebo správcům stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury a vlastníkům pozemků a staveb dotčených shora uvedenou stavbou, nejméně 15 dnů předem.

8. **Staveniště bude realizováno výhradně na pozemcích stavby.** Tedy na pozemcích, ke kterým má stavebník vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku.

9. Pro stavbu budou 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržovaní a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Doklady o požadovaných vlastnostech použitých výrobků, materiálů a konstrukcí budou stavebnímu úřadu předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce stavby včetně prohlášení zhotovitele stavby o jejich použití na stavbě.

10. Na stavbě bude vedena průběžná evidence o odpadech a nakládání s nimi. Odpady, které vzniknout při realizaci stavby budou přednostně nabídnuty k recyklaci a teprve pokud toto nebude možné, budou řádně odstraněny v souladu s platnými právními předpisy (podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění) na úseku nakládání s odpady např. na povolené skládce odpadů. Doklad o jejich likvidaci bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby (mj. obaly od stavebních materiálů nesmí být likvidovány spalováním na místě apod.)

11. Staveniště bude odpovídat požadavkům ust. § 24e vyhl.č. 501/2006 Sb., ve znění poz. předpisů, a bude organizováno v rozsahu dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala 50dB, nebudou proto prováděny v době od 21.00 do 7.00 hodin. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno předem požádat o souhlas jejího vlastníka a správce. Rovněž tak případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky. Po celou dobu výstavby předmětné stavby bude také staveniště (v celém rozsahu) zajištěno proti vniknutí nepovolaných osob

12. **Před zahájením stavby musí být vytýčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou v souladu s podmínkami tohoto rozhodnutí.**

13. Při provádění stavby bude dbáno na to, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků nebo staveb- zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků nebo staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k poškozování majetku a ničení zeleně, k nepořádku na staveništi apod. Při provádění stavby nesmí být také nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a přilehlé komunikace, okolní zástavba nesmí být nad míru přípustnou obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby, včetně terénu (sousední pozemek nebo stavbu) do předchozího nebo náležitého stavu.

14. Během stavby nebude docházet k poškozování ani znečišťování pozemních komunikací; v případě, že k tomu dojde, bude toto ihned odstraněno. Na komunikaci nebude skladován stavební, výkopový či jiný materiál, znečištění komunikace je třeba neprodleně odstraňovat.

15. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení dílčích etap výstavby. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.
- Vytýčení stavby
- Dokončení stavby pro uskutečnění závěrečné kontrolní prohlídky
16. Stavba bude dokončena **do 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
17. Budou dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Poděbrady, odbor ŽP, č.j. MEUPDY/75066/ZP/2021/ESe ze dne 15.12.2021 a to:

Z hlediska nakládání s odpady - (vyřizuje Eva Senčíková, DiS., tel. 325 600 482) realizace záměru musí probíhat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Původcem odpadu musí být dodržovány povinnosti dle § 13 a 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, dále budou dodržovány další povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech a jeho prováděcích právních předpisů.

Z hlediska ochrany ovzduší - (vyřizuje Eva Roychoudhury, DiS., tel. 325 600 484) upozorňujeme, že bude nutné požádat Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí, o vydání závazného stanoviska pro územní a stavební řízení ke zdroji znečišťování ovzduší (RD – plynové kotle, popř. krbová kamna), neuvedeném v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a dále bude nutné požádat o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu. Upozorňujeme, že bez vydání závazného stanoviska nebude možné pokračovat v územním a stavebním řízení (RD). Veškeré činnosti musí být prováděny v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, upozorňujeme na nutné omezení prašnosti z prováděných stavebních činností s ohledem na životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF - (vyřizuje Hana Vejvarová, tel. 325 600 488) bez výhrad.

Z hlediska státní správy lesů - (vyřizuje Ing. Svatopluk Čech, tel: 325 600 485) bez výhrad.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny - (vyřizuje Hana Vejvarová, tel. 325 600 488) bez výhrad.

Z hlediska vodního hospodářství - (vyřizuje Bc. Dana Pešoutová, tel. 325 600 480) projektová dokumentace SO 02 vodovod a SO 03 Kanalizace splašková bude se zdejším úřadem vodoprávně projednána dle § 15 vodního zákona. Žádost bude podána ve smyslu § 10 vyhl. č. 183/2018 Sb. v platném znění, včetně příloh. PD musí být zpracována oprávněným projektantem pro vodohospodářské stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. Projektová dokumentace SO 07 Studny u RD bude se zdejším úřadem vodoprávně projednána dle § 15 a § 8 vodního zákona. Žádost bude podána ve smyslu § 25 vyhl. č. 183/2018 Sb. v platném znění, včetně příloh. PD musí být zpracována oprávněným projektantem pro vodohospodářské stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. Napojení na stávající sítě bude předem projednáno s jejich vlastníkem a provozovatelem, musí být zajištěna dostatečná kapacita těchto sítí, včetně ČOV. Povolení jednotlivých přípojek je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.

Hospodaření se srážkovými vodami je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Dešťové vody z RD budou na vlastním pozemku akumulovány a zasakovány nezávadným způsobem. Komunikace bude odvodněny do vsakovacích rýh.

Stavba nezasáhne na pozemek p.č. 2279/2 v k.ú. Městec Králové, kde se nachází občasná vodoteč. Jakékoliv změny v projektové dokumentaci v průběhu řízení vedeném příslušným stavebním úřadem, jakožto i změny podléhající změně vydaného správního aktu vydávaného příslušným stavebním úřadem (např. změna stavby před dokončením apod.), případně jiným správním úřadem, požadujeme projednat s MěÚ Poděbrady, odborem životního prostředí.

18. **Všechny pozemky pro stavbu rodinných domů budou přístupné z veřejné místní komunikace, která bude nově postavena a napojena na místní komunikaci ul. Bezručova.**
19. **Stavby jednotlivých rodinných domů budou povolovány na základě samostatných povolení či ohlášením až po vybudování veškeré technické (EI, voda, STL plynovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, VO) a dopravní infrastruktury (výstavba místní komunikace, chodníků), včetně vydání kolaudačních souhlasů či rozhodnutí,** výjimečně na základě plánovací smlouvy o výstavbě dopravní a technické infrastruktury.
20. Stavbu místní komunikace jako stavbu dopravní bude povolovat speciální stavební úřad.
21. Území je určeno pro stavby pro bydlení s možností staveb pro drobné pěstitelství a chovatelství umístěné v zadní části pozemku za RD (ve směru od komunikace).

22. Do lokality nebude umisťovaná žádná samostatná plocha a stavba občanské vybavenosti, ani objekty výroby a služeb.

23. Pro vypracování dokumentace pro stavby pro lokalitu Z1 v následných řízeních uplatňuje stavební úřad tyto níže uvedené požadavky:

Pro stavby jednotlivých rodinných domů budou platit tyto regulativy:

- zásobování rodinných domů pitnou vodou v RD bude z veřejného vodovodního řadu, užitková voda alternativně z nově budovaných studní, popř. upravená dešťová voda

- rodinné domy budou umístěny minimálně jednou stěnou na stavební čáře 6,0m od hranice pozemku (od uliční čáry) s veřejným prostorem s přístupovou komunikací; odstupová vzdálenost RD od hranice sousedního pozemku směrem k sousedním RD bude min. 3,0m. Vzdálenost mezi RD nesmí být menší než 7,0m; celková zastavená plocha objektu k bydlení je max. 250m2.
- připouštějí se střechy částečně ploché, pultové, sedlové s možností polovalby se sklonem do 45°;

- výška RD vůči upravenému pozemku - komunikaci bude + 7,0m u plochých střech a +9,0m v hřebeni u šikmých střech;

- podlažnost zástavby RD – připouští se jedno podzemní a dvě nadzemní, včetně podkroví

- hlavní vstup do domu nebude ze štítové stěny; fasády provedeny z tradičních minerálních fasádních hmot nebo hmot stejného vzhledu; střešní krytina tašková, nebo plechová imitující tašky v barvě červené, hnědočervené, hnědé.

Na poz. se stavbou RD může být umístěna garáž jako součást RD nebo jako součást hospodářské budovy, nebo plocha pro odstavení auta na pozemku se stavbou RD. Na každém stavebním pozemku budou zajištěna dvě odstavná stání pro auta. **Na poz. se stavbou RD může být umístěn jeden hospodářský objekt** o ploše max. 70m2, s tvarem objektu a typem střešní krytiny jako hlavní objekt RD; výška max. +4,0m u plochých střech a +6,0m v hřebeni u šikmých střech nad upraveným terénem ve vztahu ke komunikaci;

- uliční oplocení s pevnou podezdívkou - zdivo, beton prefa dílce apod. o výšce max. 0,5m nad terénem, prvky výplní budou průhledné, výška oplocení 1,5m.

- odstávka vozidel: min. jedno odstavné stání pro osobní automobil na jednu bytovou jednotku na vlastním pozemku se stavbou RD. Pro bytovou jednotku přesahující plochu 80m2 podlahové plochy budou navržena dvě odstavná stání. Stání pro potřeby RD budou v garáži začleněné do RD nebo stání na terénu na pozemku RD

- mimo jednotlivé regulační linie lze umístit garáž a doplňkové stavby nesloužící k bydlení, s výjimkou dodržení stavební čáry směrem k veřejnému prostranství (6,0m)

- střechy garáží a doplňkových staveb budou tvarem a typem a střešní krytinou obdobné jako na hlavním objektu RD

- nakládání s dešťovými vodami: dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zasakovány na vlastním pozemku se stavbou RD (i po dobu výstavby), oplocení bude mít podezdívku bez otvorů pro odtok vody na komunikaci nebo sousední pozemky. Střešní okapy budou zaústěny do zásakových zařízení s akumulací nebo sousední pozemky. Střešní okapy budou zaústěny do zásakových zařízení s akumulací.

- Veškeré dešťové vody musí být likvidovány vsakováním nebo odvedením do retence Zaústění těchto vod do kanalizační sítě není možné.

- Oplocení mezi vzájemně přiléhajícími parcelami v prostoru mezi uliční stavební čarou (6,0m) bude provedeno do výšky max. 1,5 m (jako uliční oplocení směřující do veřejného prostranství).

- Dle § 20 odst. 7) v.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dle čl.4.4.1 ČSN 730833 PBS – budovy pro bydlení a ubytování, přístupová zpevněná pozemní komunikace pro RD (i účelová, která nemusí být veřejně přístupná – viz. § 7 z.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) musí končit nejvýše 50m od posuzovaného objektu.

- Lokalita je napojena na stávající místní komunikaci ul. Bezručova. Hlavní větev je řešena jako zóna TEMPO 30, na navazující větve jsou navrženy v režimu obytné zóny. Součástí stavby je vybudování parkovacích stání pro návštěvníky. Parkovací stání budou navržena o rozměrech dle ČSN 73 6056. Obytná zóna bude provedena v souladu s TP 103.Okružní křižovatka bude provedena v souladu s TP

135- Projektování okružních křižovatek na silnicích a místních komunikacích. Zpomalovací pruhy budou provedeny dle TP 85- Zpomalovací prachy (nasvětlení, provedení, označení atd.). Prvky pro bezbariérové užívání pozemních komunikací osobami se sníženou schopností orientace nebo pohybu budou provedeny dle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Dopravní značky musí být osazeny ve stanovené výšce a vzdálenosti podle TP65 Zásad pro dopravní značení na pozemních komunikacích. Dopravní značky musí být rozměrem a barevným provedením v souladu s vyhl. č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích. Provedení a umístění dopravních značek musí být v souladu s ČNS EN 12899. Dopravní inspektorát PČR Nymburk požaduje před zahájením stavby předložit k odsouhlasení podrobné zpracování návrhu dopravně inženýrských opatření. (DIO).

24. Před vlastním zahájením prací výstavby sítí při zásahu do stávajících místních komunikací je žadatel povinen požádat silniční správní úřad pro místní komunikace o vydání rozhodnutí – zvláštní užívání místní komunikace za splnění podmínek Policie ČR-DI Nymburk pod čj. KRPS-288587-1/ČJ-2021-010806-ZU ze dne 15.12.2021 a za podmínky schváleného DIO.

25. Při umístění staveb budou splněny podmínky uvedené ve vyjádřeních, stanoviscích, závazných stanoviscích, souhlasů a sděleních:

- MěÚ Poděbrady, odbor VUP	č.j. MEUPDY/19436/VUP/2022/MUh	dne 9.3.2022
- MěÚ Poděbrady, odbor ŽP	č.j. MEUPDY/75066/ŽP/2021/ESe	dne 15.12.2021
- MěÚ Poděbrady, odbor ŽP	č.j. MEUPDY/75068/ŽP/2021/ESe	dne 15.12.2021
- MěÚ Poděbrady, odbor správních čin.	č.j. MEUPDY/48559/SC/2022/JKr	dne 23. 6.2022
- HZS Stř. kraje, úz. odbor Nymburk	ev.č. HSKL-1467-2/2022-NY	dne 10. 2.2022
- Policie ČR-DI Nymburk	č.j. KRPS-195815-1/ČJ-2021-010806-PD	31. 8.2021
- Policie ČR-DI Nymburk	č.j. KRPS-288587-1/ČJ-2021-010806-ZU	15.12.2021
- KHS Stř. kraje, úz. prac. Nymburk	č.j. KHSSC 59510/2021	dne 22.11.2021
- GasNet, s.r.o. Brno	zn. 5002556904	dne 7. 3.2022
- GasNet, s.r.o. Brno	sml.č.9421002509/2021/4000240016	dne 12.10.2021
- Telco Pro Services, a.s. Praha	zn. 0201370357	dne 16. 2.2022
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	zn. 0101686564	dne 16.2. 2022
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	zn. 001118386574	dne 10. 9.2021
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	zn. 001124014048	dne 15. 3.2022
- ČEZ ICT Services, a.s,	zn. 0700508480	dne 16.2.2022
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	zn. 0101686564	dne 16.2.2022
- CETIN, a.s. Praha	č.j. 552448/22	dne 16.2.2024
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	sml.bud.IV-12-6028445/SOBSVB/03	dne 18. 8.2021
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	č.sml. 21_SOP_01_4121841738	dne 17. 8.2021
- Povodí Labe, s.p. Hradec Králové	č.j. Pla/2021/053079	dne 20.12.2021
- VaK Nymburk a.s.	č. 20220251	dne 18. 3.2022
- VaK Nymburk a.s.	zn.771/2022	dne 9. 3.2022
- MEDIOS- MK s.r.o.		dne 12.11.2021

26. **Za dodržení výše uvedených podmínek a podmínek daných rozhodnutí, závaznými stanovisky dotčených orgánů a vyjádřeními je zodpovědný navrhovatel.**

27. **Územní rozhodnutí je závazné i pro právní nástupce žadatele a ostatní účastníky územního řízení.**

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. **Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.**

2. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří náležitosti dle § 121 a §122 stavebního zákona. Ve smyslu § 119 stavebního zákona stavebník zajistí, aby před započetím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a předloženy příslušné doklady – **zápis o odevzdání a převzetí stavby, potvrzení o likvidaci nebo uložení stavebních odpadů, osvědčení dle § 156 stavebního zákona o vhodnosti a jakosti výrobků a materiálů použitých na stavbě, stavební deník (popř. jednoduchý záznam o stavbě), geometrický plán zaměření dokončených staveb, doklady o vytýčení stavby ověřené úředně oprávněnou osobou, doklady o způsobilosti elektrické instalace a zařízení (výchozí revize EI), doklady o způsobilosti instalace plynového zařízení (výchozí revize zemního plynu + tlakové zkoušky), dokumentace skutečného provedení stavby** pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení.

Účastníci řízení, dle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Městec Králové, Náměstí Republiky č.p. 1, 289 03 Městec Králové

Odůvodnění:

Dne 25.3.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 24.6.2022 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Poděbrady, odbor VUP	č.j. MEUPDY/19436/VUP/2022/MUh	dne 9.3.2022
- MěÚ Poděbrady, odbor ŽP	č.j. MEUPDY/75066/ŽP/2021/ESe	dne 15.12.2021
- MěÚ Poděbrady, odbor ŽP	č.j. MEUPDY/75068/ŽP/2021/ESe	dne 15.12.2021
- MěÚ Poděbrady, odbor správních čin.	č.j. MEUPDY/48559/SC/2022/JKr	dne 23. 6.2022
- HZS Stř. kraje, úz. odbor Nymburk	ev.č. HSKL-1467-2/2022-NY	dne 10. 2.2022
- Policie ČR-DI Nymburk	č.j. KRPS-195815-1/ČJ-2021-010806-PD	31. 8.2021
- Policie ČR-DI Nymburk	č.j. KRPS-288587-1/ČJ-2021-010806-ZU	15.12.2021
- KHS Stř. kraje, úz. prac. Nymburk	č.j. KHSSC 59510/2021	dne 22.11.2021
- GasNet, s.r.o. Brno	zn. 5002556904	dne 7.3.2022
- GasNet, s.r.o. Brno	sml.č.9421002509/2021/4000240016	dne 12.10.2021
- Telco Pro Services, a.s. Praha	zn. 0201370357	dne 16.2.2022
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	zn. 0101686564	dne 16.2.2022
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	zn. 001118386574	dne 10. 9.2021
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	zn. 001124014048	dne 15. 3.2022
- ČEZ ICT Services, a.s,	zn. 0700508480	dne 16.2.2022
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	zn. 0101686564	dne 16.2.2022
- CETIN, a.s. Praha	č.j. 552448/22	dne 16.2.2024
- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	sml.bud.IV-12-6028445/SOBSVB/03	dne 18.8.2021

- ČEZ Distribuce, a.s. Děčín	č.sml. 21_SOP_01_4121841738	dne 17.8.2021
- Povodí Labe, s.p. Hradec Králové	č.j. Pla/2021/053079	dne 20.12.2021
- VaK Nymburk a.s.	č. 20220251	dne 18. 3.2022
- VaK Nymburk a.s.	zn.771/2022	dne 9. 3.2022
- MEDIOS- MK s.r.o.		dne 12.11.2021

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

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

Účastníci řízení, dle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, další dotčené osoby:
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
GasNet Služby,s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33
Blanka Kozáková, V závitu č.p. 429/6, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

1. **Upozorňujeme stavebníka na nutnost dodržování povinností vyplývajících z ustanovení § 152 stavebního zákona** stavebník je povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby (rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, stavebník je povinen jej ponechat na místě stavby až do dokončení stavby. Při nedodržení se stavebník dopouští přestupku či správního deliktu dle § 178 nebo 180 stavebního zákona a může mu být uložena pokuta.
2. **Upozorňujeme stavebníka na povinnost** oznámení v souladu s § 152 odst. 3 stav. zákona stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a zhotovitele.
3. **Dále musí být dodržován § 157 stavebního zákona -** na stavbě nebo na staveništi musí být k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady, týkající se prováděné stavby nebo její změny (popř. jejich kopie); při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu musí být dle § 157 stavebního zákona veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby.
4. Upozorňujeme stavebníka na nutnost, že během provádění zemních prací musí být respektovány podmínky k výkonu archeologického dozoru, případně záchranného archeologického výzkumu ve smyslu § 22 zákona č. 20/1997 Sb., o státní památkové péči. Případné archeologické nálezy musí být neprodleně hlášeny Archeologickému ústavu nebo jiné oprávněné organizaci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

otisk úředního razítka
Ing. Alena Křížová
vedoucí stavebního úřadu

MĚSTSKÝ ÚŘAD -1- Stavební úřad MĚSTEC KRÁLOVÉ

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Ing. František Šafránek, Dvořákova č.p. 679, 289 03 Městec Králové – na základě plné moci
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
GasNet Služby,s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33
Blanka Kozáková, V závitu č.p. 429/6, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány
Městský úřad Poděbrady, Odbor životního prostředí, IDDS: 3qrbxg3
Městský úřad Poděbrady, Odbor výstavby a územního plánování, IDDS: 3qrbxg3
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Nymburce, IDDS: hhcai8e
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: qujhpz4
MEDIOS - MK, s.r.o., IDDS: axvkz76
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor vnější služby Nymburk, IDDS: 2dtai5u
Městský úřad Poděbrady, odbor správních činností - úřad státní památkové péče, IDDS: 3qrbxg3
Městský úřad Poděbrady, Odbor dopravy, IDDS: 3qrbxg3

Na vědomí :
Město Městec Králové, Náměstí Republiky č.p. 1, 289 03 Městec Králové
spisovna
spis SÚ

Poděbrady
městský úřad
Odbor životního prostředí, Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

Vaše značka:	
Ze dne:	24. 10. 2023
Spisová značka:	MEUPDY/0073299/ZP/2023/IKr
Číslo jednací:	MEUPDY/0081598/ZP/2023/IKr
Jednoznačný ID:	1001.VD_568946
Skartační režim:	A/5
Vyřizuje:	Mgr. Iva Krejčíková
Telefon:	325 600 481
E-mail:	krejcikova@mesto-podebrady.cz
Datum:	27. 11. 2023

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 1 a 2 a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 5 vodního zákona a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), místně příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 24. 10. 2023 podalo

Město Městec Králové, IČO 00239437, Náměstí Republiky 1, 289 03 Městec Králové

(dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby:

Vodovod a splašková kanalizace - lokalita Za školou - Městec Králové
Městec Králové

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 135/3, 136/1, 241/76, 241/78, 1470, 1483, 1484/3, 2293/1, 2308/1, 2308/2, 2308/3, 2308/4, 2308/32 v katastrálním území Městec Králové provedené podle stavebního povolení spis. zn. MEUPDY/0072213/ZP/2022/IKr, č.j. : MEUPDY/0080645/ZP/2022/IKr ze dne 10. 11. 2022.

Popis stavby:

Nový vodovodní řad propojuje stávající řady v ulici Jateční a na křižovatce Malátova. V Jateční ulici je na stávající vodovodní řad napojen na pozemku parc. č. 135/3 (před pozemkem parc. č. 2306/3) a v křižovatce Malátova na pozemku parc. č. 241/76 (před pozemkem parc. č. 236/7) . Nový vodovod je rozdělen na větev A, B, C a D. Součástí vodovodu jsou 3 podzemní a 3 nadzemní hydranty. Trasa vodovodního řadu v délce 912,4 m je vedena v místní komunikaci.
Z řadu je napojeno 25 přípojek k novým stavebním parcelám – povoleno samostatně územním rozhodnutím (rozhodnutí č. 162) vydaném stavebním úřadem MěÚ Městec Králové dne 2. 8. 2022.

Splaškové odpadní vody z nové lokality budou odvedeny novou tlakovou kanalizací do stávající šachty veřejné kanalizace, která se nachází v ulici Jateční na pozemku parc. č. 1470 před pozemkem parc. č. 2306/3. Nová kanalizace je rozdělena na stoky A, B, C, D. Stoka A začíná na pozemku parc. č. 2308/3 (před pozemkem parc. č. 2308/15), stoka C začíná na pozemku parc. č.1483 (před pozemkem parc. č. 2308/8), obě stoky jsou propojeny stokou B (místo napojení se stokou A – parc. č. 2293/1 a 1483

– se stokou C). Stoka D (napojení na parc. č. 1483) odvádí dále splaškové vody až ke stávajícímu řadu v ulici Jateční.
Celková délka nové kanalizace je 463,0 m (d 63 – stoky A, B, C) a 222, 0 m (d 75 – stoka D). Na novém kanalizačním řadu je osazeno 7 proplachovacích hydrantů (DN 50). Trasa kanalizačního řadu je vedena v místní komunikaci.
Přípojky k jednotlivým pozemkům a čerpací šachty jsou povoleny samostatně - povoleno samostatně územním rozhodnutím (rozhodnutí č. 162) vydaném stavebním úřadem MěÚ Městec Králové dne 2. 8. 2022.

Vymezení účelu užívání stavby:

- zásobení pitnou vodou a odkanalizování 25 rodinných domů

Určení polohy vodního díla:

Geodetické zaměření (souřadnicový systém JTSK)

začátek nového vodovodního řadu (ulice Jateční): X:1038154.57; Y: 678579.92

začátek nového vodovodního řadu (křižovatka Malátova) X: 1038416.20, Y: 678740.52

začátek nového kanalizačního řadu (stoka A) X:1038475.30; Y: 678633.79

začátek nového kanalizačního řadu (stoka B) X:1038445.40; Y: 678452.90

začátek nového kanalizačního řadu (stoka C) X:1038387.54; Y: 678647.76

konec nového kanalizačního řadu (stoka D) X: 1038151.46; Y: 678574.87

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 14. 11. 2023 s tímto výsledkem:

- **Stavba byla na místě zkontrolována, je dokončená a provozuschopná**.
- Byla provedena s odchylkami, které nebrání bezpečnému provozu. Jedná se o celkovou délku řadů, vedení trasy, dokončení povrchu komunikace. Trasy řadů jsou o několik metrů delší, trasa vodovodního řadu nevede přes původně plánovaný pozemek parc. č. 241/77 ani 4297, naopak je dotčen pozemek parc. č. 241/78. Stavbou tedy oproti původní projektové dokumentaci nejsou dotčeny pozemky parc. č. 241/77 ani 4297, naopak pozemek parc. č. 241/78 je nově dotčen stavbou. Všechny tyto pozemky jsou ve vlastnictví Města Městec Králové.
  Povrch nové komunikace bude dokončen do konce r. 2026, v současnosti by došlo k jejímu poškození plánovanou výstavbou. Všechny hydranty a šachty jsou viditelně označeny a zabezpečeny před jejich poškozením.
- Z jednání byl sepsán protokol pod č. j.: MEUPDY/0078217/ZP/2023/IKr.
- Stavebník dodal veškeré požadované a jiné doklady, a to: rozhodnutí o povolení stavby, doklady prokazující splnění podmínek uvedených ve stavebním povolení, ověřenou PD, projektovou dokumentaci skutečného provedení, geodetické zaměření vodovodního řadu a splaškové kanalizace, zápis o odevzdání a převzetí stavby, protokol o vytyčení stavby, doklad o vytyčení inž. sítí (ČEZ Distribuce, a. s.), prohlášení o jakosti a kompletnosti dodávky, stavební deník, souhrnné prohlášení o jakosti a kompletnosti díla, prohlášení o shodě použitého materiálu (trubky LUNAPLAST - PE 100, ochranné trubky a chráničky, HAWLE (šoupátka, navrtávací pásky a záslepky, zemní soupravy a ruční kolečka pro ovládání šoupátek), poklopy, vodoměrná a revizní šachta, silový kabel, fólie, výstražná fólie, záznam pokládky potrubí, doklady o funkčnosti signalizačního vodiče, protokol o provedené tlakové zkoušce vodovodního a kanalizačního potrubí, průvodní evidenci nakládání s odpady, protokol o proplachu a dezinfekci potrubí vodovodu, doklad o revizi podzemních hydrantů, osvědčení o odborné způsobilosti (požární ochrana), doklad o splnění podmínek ohledně archeologického výzkumu, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice k vodovodnímu řadu, rozbor vody z vodovodního potrubí, vyjádření provozovatele vodovodu a kanalizace ke kolaudaci, smlouvu uzavřenou s provozovatelem vodovodu a kanalizace (smlouvu o smlouvě budoucí).

Odůvodnění:

Dne 24. 10. 2023 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu s předpokládaným dokončením 4. 10. 2023. Vodoprávní úřad provedl dne 14. 11. 2023 závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona projednal odchylky skutečného provedení od původní projektové dokumentace, nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby ani rozpor se závaznými stanovisky

dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Vodoprávní úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Souhlasná stanoviska sdělily:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze dne 20. 11. 2023 pod č. j.: KHSSC 66897/2023, spis. zn.: KHSSC 66621/2023
- Vodovody a kanalizace Nymburk dne 20. 11. 2023 pod zn.: 3540/2023.

Poučení:

Souhlas se doručuje stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

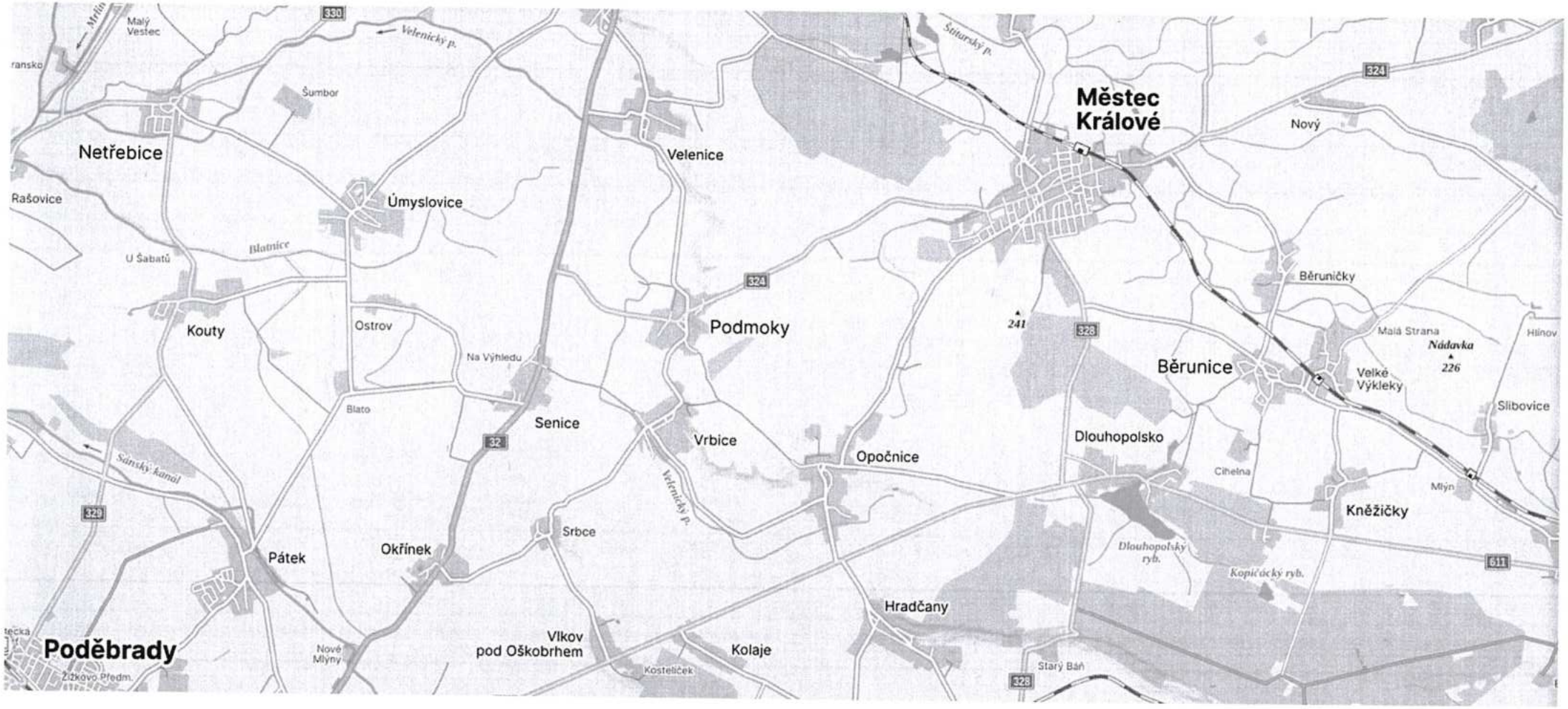
Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

otisk úředního razítka
Mgr. Iva Krejčíková
Samostatný referent - vodoprávní úřad
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

účastníci (dodejky)
1. Město Městec Králové, IDDS: ckrbctw

dotčené orgány
2. Město Městec Králové, Stavební úřad, IDDS: ckrbctw


Malý Vestec
330
Velenický p.
Šumbor
Netřebice
Rašovice
Úmyslovice
Blatnice
U Šabatů
Kouty
Ostrov
Na Výhledu
Blato
Senice
32
Velenice
324
Podmoky
Vrbice
Opočnice
Velenický p.
Srbce
Okřínek
Pátek
Poděbrady
Nové Mlýny
Vlkov pod Oškobrhem
Kolaje
Kostelíček
Hradčany
Šitarský p.
Městec Králové
Nový
Běrunice
241
328
Běruničky
Malá Strana
Nádavka
226
Hlinov
Velké Výkleky
Slibovice
Dlouhopolsko
Cihelna
Mlýn
Kněžičky
Dlouhopolský ryb.
Kopičácký ryb.
611
Starý Báň
Sánský kanál
Žižkovo Předm.