



**Obec Radonice
Zastupitelstvo obce**

**Zápis z 11. zasedání zastupitelstva obce
Konaného 23. 9. 2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Radonicích**

Zasedání zahájeno v 19.00 hodin.

Přítomno : 14 členů
Omluveni : Pavla Hroudová Formanová
Předsedající : Ing. Stanislav Němec, MBA
Ověřovatelé : Miroslav Moudrý, Jaromír Forman
Zapisovatel : Lenka Bittnerová

Starosta obce konstatoval, že zastupitelstvo obce se sešlo v počtu 13 členů a je usnášeníschopné. (Ing. Tomáš Němec se dostavil v průběhu zasedání)

Z jednání je pořízen zvukový záznam.

Hlasování pro zvolené ověřovatele :

Pro : 13 Proti : 0 Zdržel se : 0

Rozprava: bez připomínek.

Pořad jednání:

- 11/1 Zpráva kontrolního výboru
- 11/2 Zpráva o činnosti Rady
- 11/3 Zpráva o činnosti Obecní policie
- 11/4 Rozpočtové opatření č. 1/2024
- 11/5 Informace o projednávání územního plánu
- 11/6 Kupní smlouva na prodej pozemku p. č. 194/76 v k.ú. Radonice
- 11/7 Plánovací smlouva k projektu Vily Jenštejn
- 11/8 Vyhláška ke stanovení koeficientu daně z nemovitostí
- 11/9 Podnět na vybudování parku v ulici Krátká

Náměty, připomínky a dotazy členů zastupitelstva a občanů

Hlasování pro schválení pořadu jednání:

Pro : 13 Proti : 0 Zdržel se : 0

Pořad jednání byl schválen.

11/1 Zpráva kontrolního výboru

- předkladatel Miroslav Moudrý – předseda kontrolního výboru

Dne 20. 9. 2024 se konalo zasedání kontrolního výboru ve složení:

Přítomní za kontrolní výbor: p. M. Moudrý
p. P. Hroudová Formanová
p. M. Matoušek
Přítomni za OÚ Radonice : p. L. Bittnerová

Zpráva ze zasedání kontrolního výboru je v příloze č. 1.

Rozprava: bez připomínek.

Usnesení č. 11/1 :

Zastupitelstvo obce schvaluje:

Zprávu kontrolního výboru.

Hlasování :

Pro : 13 Proti : 0 Zdržel se : 0

Návrh usnesení byl přijat.

11/2 Zpráva o činnosti Rady

- předkladatel Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta obce

- rada se od posledního zasedání zastupitelstva 10.6.2024 sešla 11x a řešila běžný provoz obce,
- je dokončena a zkolaudována stavba bytového domu, 3 byty jsou pronajaty (2 učitelé a 1 zaměstnanec údržby obce)
- byla instalována klimatizace v Základní škole Radonice
- řeší se projekt na fotovoltaické elektrárny v obci na budovách
- proběhly opravy v bytě č. 1 v Obecním domě, který se momentálně nově pronajal
- řeší se oprava kanalizace u restaurace Radonická beseda
- řeší se oprava povrchů v ulici Zápská, až proběhne předání
- připravuje se digitalizace infrastruktury obce
- řeší se předání komunikací, kanalizace a vody v ul. V zahrádkách (zatím není připraveno k předání)
- jedná se o vyřešení situace ve zúžení ul. Pavlova
- proběhla jednání – akce Vily Jenštejn
- připravuje se koncesní smlouva na vodovod a kanalizaci
- řešila se nepříjemná záležitost úrazu na plastovém hřišti v ul. Jabloňová
- dále v obci proběhly různé kulturní a společenské akce, jako den dětí, vítán prázdnin, den integrovaného záchranného systému, představení divadla Kašpar, různé akce pro seniory, posvícení a pohádkový les

Rozprava: bez připomínek.

Usnesení č. 11/2:

Zastupitelstvo obce schvaluje:

Zprávu o činnosti rady.

Hlasování:

Pro: 13 Proti: 0 Zdržel se: 0

Návrh usnesení byl přijat.

11/3 Zpráva o činnosti Obecní policie

- předkladatel Aleš Flídr, velitel obecní policie

Velitel Obecní policie Radonice shrnul činnost od posledního jednání zastupitelstva obce (celá zpráva je v příloze č. 2).

Rozprava: bez připomínek.

Usnesení č. 11/3:

Zastupitelstvo obce schvaluje:

Zprávu o činnosti Obecní policie.

Hlasování:

Pro: 13 Proti: 0 Zdržel se:

Návrh usnesení byl přijat.

11/4 Rozpočtové opatření č. 1/2024

- předkladatel Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta obce

Rozpočet obce na rok 2024 se za uplynulých osm měsíců vyvíjí v rámci schválených hodnot, a to jak na straně příjmů, tak na straně výdajů.

Navrhované rozpočtové opatření pouze drobně upravuje tři výdajové tři paragrafy, mezi nimiž přesouvá částky v celkové hodnotě 700 tis. Kč podle skutečných potřeb obce.

Jedná se o navýšení sumy v § 2212 „Silnice“ z částky 300 tis. Kč na částku 500 tis. Kč, které je třeba pro zajištění rozsáhlejších oprav obecních komunikací, než bylo předpokládáno (jedná se zejména o opravu cyklostezky v ulici Počernická).

Druhým upravovaným paragrafem je §3113 „Základní školy“, kde se navyšuje celková částka 9.150 tis. na hodnotu 9.650 tis., a to za účelem úhrady nákladů na instalaci klimatizace do čtyř tříd základní školy.

Poslední změnou je snížení částky v §3639 „Komunální služby a územní rozvoj“ o 700 tis.“ na částku 12.700 tis. Kč. Tato změna je umožněna tím, že letos obec v důsledku prodlení na straně krajského úřadu nebude moci realizovat opravu komunikace v ulici Zápská, takže volné prostředky je možno přesunout a použít na výše uvedené účely.

Celková bilance rozpočtu se tímto opatřením nemění, rozpočet zůstává i nadále vyrovnaný, doporučuji tedy usnesení schválit tak, jak je navrženo.

Rozprava: bez připomínek

**Usnesení č. 11/4:
Zastupitelstvo obce:**

1. Schvaluje:

1.1. rozpočtové opatření č.1 /2024, podle přílohy č. 3, kterým se v rozpočtu mění rozpočtové výdaje

- a) v § 2212 „Silnice“ z částky 300 tis. Kč na částku 500 tis. Kč,
- b) v § 3113 „Základní školy“ z částky 9.150 tis. Kč na částku 9.650 tis. Kč,
- c) v § 3639 „Komunální služby a územní rozvoj“ z částky 13.400 tis. Kč na částku 12.700 tis. Kč.

Hlasování:

Pro: 13 Proti: 0 Zdržel se: 0

Návrh usnesení byl přijat.

11/5 Informace o projednávání územního plánu

- Předkladatel Ing. Zdeněk Růžička – místostarosta obce

ÚP Radonice byl po jeho schválení napaden dvěma občany Radonic.

- 1) Paní Toušková podala žalobu k soudu.
- 2) Pan Slaviček podal stížnost na Krajský úřad.

Ad 1) Paní Toušková v její žalobě napadla těchto 6 bodů z ÚP:

- a) vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNU.DS2 jako veřejně prospěšné stavby;
- b) vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNZ.D307 jako veřejně prospěšné stavby;
- c) vymezení plochy Z.4 (PU);
- d) vymezení pravidel uspořádání území pro plochy smíšené obytné venkovské (SV);
- e) vymezení dopravního přístupu k ploše Z.7 (BI) z ulice Příčná; a
- f) vymezení plochy zemědělské všeobecné (AU) na pozemcích parc. č. 130/17 a parc. č. 130/19 v katastrální území Radonice u Prahy

v těchto bodech dal soud paní Touškové za pravdu:

- c) vymežující plochu Z.4 (PU) – veřejná prostranství všeobecná – na pozemcích parc. č. 245/21, parc. č. 245/24 a parc. č. 245/31 v katastrálním území Radonice u Prahy; a
- f) vymežující plochu zemědělská všeobecná (AU) na pozemcích parc. č. 130/17 a parc. č. 130/19 v katastrálním území Radonice u Prahy.

- ostatní 4 body byly soudem zamítnuty.

Ad 2) Na základě stížnosti pana Slavička, který si stěžoval na formální chyby při doplnění závazných regulativů. Jednalo se o regulativ, že na jeho stavebním pozemku mohou být postaveny pouze 2 domy, což bylo při osobním jednání s panem Slavičkem takto domluveno a on s tím souhlasil.

Krajský úřad v jeho usnesení (příl.č.2) dal zatím panu Slavičkovi za pravdu, že jeho stížnost byla oprávněná a zahájil přezkumné řízení.

V případě, že část ÚP zruší soud (což se stalo, zrušil 2 výše uvedené body ÚP), se uplatní § 114 nového stavebního zákona:

Následky zrušení územně plánovací dokumentace

(1) Dojde-li ke zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části nadřízeným orgánem územního plánování v přezkumném řízení nebo soudem, schvalující orgán bezodkladně rozhodne o

- a) pokračování v pořizování územně plánovací dokumentace, přičemž pořizovatel naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením dotčen,
- b) pořízení nové územně plánovací dokumentace nebo její změny, nebo
- c) zastavení pořizování v případě regulačního plánu nebo změny územně plánovací dokumentace.

(2) Při zrušení změny územně plánovací dokumentace platí územně plánovací dokumentace ve znění před touto změnou. Je-li to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu úplného znění.

(3) Obec nebo kraj zašlou ministerstvu rozhodnutí soudu o tom, že byla zrušena jimi vydaná územně plánovací dokumentace nebo její část. Ministerstvo bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí soudu v národním geoportálu územního plánování.

Postup obce v případech zrušení části ÚP soudem

Část ÚP byla soudem zrušena (rozsudek již nabyt právní moci), zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení změny ÚP.

Následně je třeba zpracovat a projednat zadání změny dle § 111 nového stavebního zákona.

Obsah zadání je stanoven v příl. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb.

Obsahem změny musí být zrušená část, a dále:

- může být součástí libovolná jiná věcná změna,
- povinnou součástí je při první změně ÚP po 1. 7. 2024 standardizace stávajícího ÚP dle Jednotného standardu (§ 59 nového stavebního zákona).

Standardizace je rozsáhlá formální činnost, při které se upravuje názvosloví a vzhled dokumentace, včetně datové složky ÚP. Standardizace je předmětem změny ÚP.

Na standardizaci lze příp. získat i dotace.

Návrh řešení naší situace:

Jakmile bude znám výsledek přezkumného řízení kraje, zastupitelstvo schválí na jednání záměr pořídit Změnu č. 1 ÚP.

Nově se zadání změny musí projednat se všemi dotčenými orgány, je tedy třeba zpracovat zadání změny a projednat, po projednání upravit a pak předložit zastupitelstvu ke schválení.

Vzhledem k tomu, že se s tím bude nutno provést i standardizaci ÚP, nebude to rychlá změna.

Rozprava:

M. Toušek – podal dotaz, zda obec bude trvat na svém původním rozhodnutí ve věci Z.4 – veřejná prostranství všeobecná – na pozemcích parc.č. 245/21, parc.č. 245/24 a parc.č. 245/31 v k.ú. Radonice u Prahy

Ing. S. Němec – musí rozhodnout Zastupitelstvo obce. V první řadě musíme počkat, až rozhodne Krajský úřad a pak se bude postupovat dále.

Usnesení č. 11/5:

Zastupitelstvo obce:

1. Bere na vědomí:

1.1. Informaci o projednávání ÚP Radonice

Hlasování:

Pro: 13 Proti: 0 Zdržel se: 0

Návrh usnesení byl přijat.

11/6 Kupní smlouva na prodej pozemku p.č. 194/76 v k.ú. Radonice

- předkladatel Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta obce

Pozemek p.č.194/76 o výměře 95 m2 získal současný vlastník jako náhradní restituci a nabídl jej k odprodeji obci za cenu 14.250 Kč, t.j. 150 Kč/m².

Vzhledem k tomu, že pozemek je veřejně přístupnou plochou tvořící část ulice Příčná u křižovatky s ulicí Na Skále a slouží jako parkovací stání, je racionální, aby byl ve vlastnictví obce.

Kupní cena je reálná, doporučuji tedy předkládanou kupní smlouvu schválit a přijmout usnesení tak, jak je navrženo.

Rozprava: bez připomínek.

Usnesení č. 11/6:

Zastupitelstvo obce:

1.Schvaluje:

1.1.Kupní smlouvu s Ing. Miroslavem Prchlíkem, bytem Hrazanská 700, 763 26 Luhačovice, na koupi pozemku p.č.194/76 v k.ú. Radonice o výměře 95 m2 za kupní cenu 14.250 Kč ve znění uvedeném v příloze č. 4.

Hlasování:

Pro: 13 Proti: 0 Zdržel se: 0

Návrh usnesení byl přijat.

11/7 Plánovací smlouva k projektu Vily Jenštejn

- předkladatel Ing. Stanislav Němec, MBA – starosta obce

Předkládaná plánovací smlouva k projektu „Vily Jenštejn“ nastavuje pravidla spolupráce s jeho investorem a zejména stanovuje kompenzace za dopady této nové zástavby na obec a její životní prostředí.

Úvodem je třeba zdůraznit, že celý projekt se formálně kompletně nachází a bude realizován na ploše o výměře cca dva hektary, kterou před více než 25 lety zahrnula obec Jenštejn do svého územního plánu na samé hranici svého katastru a která fyzicky bezprostředně přiléhá k naší ulici Na Plachotě.

A právě na tomto území se připravuje investiční záměr „Vily Jenštejn“, který počítá s výstavbou 34 rodinných domů formálně v Jenštejně, fyzicky v Radonicích.

Určení této lokality k zástavbě de facto do sousední obce je sice nekorektní a z hlediska územního plánování naprosto absurdní, nicméně je historickým faktem. Ten bohužel tehdejší vedení obce umožnilo jak svou nečinností při schvalování územního plánu Jenštejna, tak i dohodou s tehdejšími vlastníky pozemků, která Radonice zavazuje povinností umožnit napojení 28 domů na naši infrastrukturu. Účinnost této smlouvy je sice diskutabilní, nicméně faktem zůstává, že i bez ní může investor svůj záměr realizovat, a to dokonce v podobě pro obec ještě více zatěžující.

Investiční záměr spočívá ve výstavbě 34 rodinných domů kolem centrální komunikace ústící na silnici do Jenštejna, domy budou napojeny na náš obecní vodovod novým řadem, který bude následně předán obci. Každý z domů bude mít vlastní čistírnu odpadních vod se zasakováním vyčištěné vody, naše kanalizace tedy nebude zatížena. Technicky je projekt detailně popsán v Souhrnné technické zprávě, jež tvoří přílohu č.1 Plánovací smlouvy.

S investorem projektu, společností Vily Jenštejn s.r.o. proběhla celá řada jednání, jejichž cílem bylo dosáhnout co nejmenšího zatížení naší obce touto novou zástavbou a zároveň vyjednat co nejkompaktnější kompenzační opatření.

Výsledky těchto jednání jsou zakotveny v předkládané plánovací smlouvě a spočívají jednak ve finančním příspěvku investora přímo do rozpočtu obce ve výši 3.060 tis. Kč a jednak v revitalizaci lesíků Červená skála a Amerika a jejich propojení s lesíkem Břízek. Cílem je, aby tak bylo zvětšeno a zkvalitněno území, které slouží jako přírodní a rekreační zázemí obce a jež bude zatíženo právě novými obyvateli z vybudovaných domů. Investor se tedy plánovací smlouvou zavazuje zajistit nákladem 1 mil. Kč revitalizaci lesních porostů na Červené skále a Americe, zalesnit pozemky 187/2 188 v k.ú. Jenštejn a následně tuto nově zalesněnou plochu propojující stávající lesní porosty s lesíkem Břízek předat do vlastnictví obce. Vznikne tak souvislé území lesa o výměře více než deset hektarů sahající od Červené skály až na konec Břízku pod domovem seniorů v Jenštejně.

Investor zároveň ponechá stávající pruh zeleně v ulici Na Plachotě a pozemek s ní rovněž předá obci.

V silách obce dnes již není realizaci záměru zabránit, bylo tedy nutné dosáhnout alespoň toho, aby se tak stalo za co nejpříjemnějších podmínek, aby negativní dopady projektu na obec byly maximálně omezeny a kompenzovány. Plánovací smlouva tyto podmínky nastavuje, doporučuji ji tedy schválit a přijmout usnesení tak, jak je navrženo.

Dostavil se Ing. Tomáš Němec (zastupitel obce – 19,58 hod.)

Rozprava:

M. Vrba – mám velké obavy z vyřešení kanalizace, jelikož na malé lokalitě je umístěno 34 individuálních čistíren, abychom nemuseli řešit problém prosakování. V plánovací smlouvě je sice uvedeno, že se stavebník zavazuje uzavřít s dodavatelem čistíren odpadních vod servisní smlouvu na dobu 10 let za účelem řádného provozu a údržby, ale co bude po těch 10ti letech? Zda by toto nešlo řešit centrálně.

Ing. S. Němec – sdílím tuto obavu, ale tyto technologie dnes již fungují a podléhá to vodoprávního řízení. Dále mám informaci od starosty obce Jenštejn, že plánují výstavbu nové čistírny odpadních vod a stavebník Vily Jenštejn se zavázal vybudovat v této lokalitě kanalizační řad, který zatím nebude nikam ústít a po vybudování nové čističky bude tento řad na ni napojen.

J. Jirka – zástupce stavebník – tyto individuální čistírny odpadních vod jsou ověřené dlouhodobým používáním a samozřejmě podléhají vodoprávnímu řízení. Dále se ve smlouvě zavazujeme uzavřít servisní smlouvu na dobu 10ti let k provádění pravidelného servisu těchto čistíren. Dále na své náklady vybudujeme kanalizační řad a jednotlivé přípojky k domům, aby tyto mohly být následně napojeny na nově vybudovanou čistírnu odpadních vod.

M. Matoušek – v jakém termínu budou pozemky uvedené v plánovací smlouvě převedeny obci.

Ing. S. Němec – termín je uveden v čl. III. bodu 2. plánovací smlouvy – nejpozději do 3 měsíců po kolaudaci staveb Záměru. Ještě je tam uvedeno, že pokud stavebník poruší svůj závazek převést obci pozemky, zavazuje se uhradit obci smluvní pokutu ve výši 1mil. Kč.

Usnesení č. 11/7:

Zastupitelstvo obce:

1. Schvaluje:

- 1.1. Plánovací smlouvu se společností Vily Jenštejn, s.r.o., IČO 141 79 156, ve znění uvedeném v příloze č. 5.

Hlasování:**Pro: 14 Proti: 0 Zdržel se: 0****Návrh usnesení byl přijat.****11/8 Vyhláška ke stanovení koeficientu daně z nemovitostí****- Předkladatel Ing. Zdeněk Růžička – místostarosta obce**

Obecně závaznou vyhláškou č. 4/2008 byl stanoven s platností od 1.1.2009 pro obec Radonice koeficient daně z nemovitosti ve výši **2**. Z důvodu podstatného navýšení daně z nemovitosti se usnesla Rada obce, že navrhne zastupitelstvu schválení koeficientu daně z nemovitosti pro obec Radonice ve výši **1**, aby se zbytečně nezvyšovaly náklady občanů obce.

Vzhledem k tomu, že v případě koeficientu ve výši **1**, se obecně závazná vyhláška nevydává, schvaluje dnes zastupitelstvo pouze vyhlášku, která ruší platnost OZV 4/2008, která stanovila výši koeficientu **2**.

Doporučuji tedy schválit návrh OZV rušící platnost OZV 4/2008, jak je předložen.

Rozprava: bez připomínek.

Usnesení č. 11/8:**Zastupitelstvo obce:****1.Schvaluje:**

1.1. Obecně závaznou vyhlášku obce Radonice rušící platnost vyhlášky č. 4/2008 o koeficientu daně z nemovitosti

2.Ukládá:**Obecnímu úřadu**

2.1. zaslat Obecně závaznou vyhlášku do veřejného rejstříku OZV

2.2. Zveřejnit Obecně závaznou vyhlášku na stanovenou dobu na úřední desce

Hlasování:**Pro: 14 Proti: 0 Zdržel se: 0****Návrh usnesení byl přijat.****11/9 Podnět na vybudování parku v ulici Krátká****- předkladatel Ing. Stanislav Němec, MBA**

Obec dne 19.8.2024 obdržela podnět několika občanů obce a dalších osob bez trvalého bydliště v Radonicích na vybudování parku v ulici Krátká.

Autoři argumentují tím, že v dotyčné lokalitě chybí veřejná zeleň a navrhují ji vybudovat v prostoru čtyř stavebních parcel ve vlastnictví obce. Plné znění podnětu je uvedeno v příloze č. 6 tohoto zápisu).

Podnětem se zabývala Rada obce a po vyhodnocení všech hledisek ho neshledala vhodným ani potřebným k realizaci. Veřejná zeleň je i pro tuto lokalitu dostupná v dostatečné výměře i kvalitě v docházkové vzdálenosti několika minut (park v ulici Růžičkova cca 250 m, Rodinný park Amerika cca 400 m, lesíky Červená skála a Amerika cca 450 m). Stavební parcely v ulici Krátká navíc byly zainvestovány nákladem několika miliónů korun z obecních prostředků a

tvoří strategickou kapitálovou rezervu obce. Navíc by bylo vybudování parku na ploše čtyř stavebních parcel, mezi nimiž prochází silniční komunikace, naprosto nevhodné i z urbanistického hlediska.

Doporučuji tedy přijmout usnesení tak, jak je navrženo.

Bez ohledu na vše výše uvedené považuji za nutné zmínit to, že ze třinácti signatářů návrhu je pouze sedm občanů obce.

Rozprava:

Do rozpravy se přihlásil pan Leták, který všem přítomným přednesl návrh na vybudování veřejné zeleně na části obecních pozemků v ulici Krátká, který byl zaslán na Obecní úřad a tvoří přílohu tohoto zápisu.

Poté proběhla rozsáhlá diskuse, do které se přihlásil p. Holzmann, který byl také podepsán pod tímto návrhem a dále zastupitelé obce p. Vrba, p. Bittner, p. Stypola, p. Růžička, p. Myslivec, p. S. Němec, p. T. Němec, p. Hošek, p. Bártová. Zastupitelé obce se shodli na jednoznačném názoru, že zeleně a parků je v obci dostatek a že ve stavebních parcelách, na kterých je park navržen je uložena kapitálová rezerva obce do budoucna.

Usnesení č. 11/9

Zastupitelstvo obce

1. projednalo podnět občanů na vybudování parku v ulici Krátká a po jeho vyhodnocení ho nepovažuje za vhodný ani potřebný k realizaci.

Hlasování:

Pro: 13 Proti: 0 Zdržel se: Michal Matoušek

Náměty, připomínky a dotazy členů zastupitelstva a občanů

Ing. Hošek – zastupitel obce – podal návrh, zda by nebylo možné poskytnout finanční prostředky z rozpočtu obce na pomoc obci Lipová – lázně, která byla postižena povodněmi.

Žádal, zda by nebylo možné jim zakoupit vysoušeče.

Pan starosta Ing. Němec konstatoval, že lepší varianta bude, když jim obec zašle finanční prostředky na účet.

Zastupitelé se shodli na uvolnění částky z rozpočtu obce z paragrafu krizové řízení ve výši 100.000,- Kč.

Usnesení:

Zastupitelstvo obce:

1. Schvaluje

- 1.1. Poskytnutí daru obci Lipová-Lázně ve výši 100.000,- Kč na likvidaci následků povodní

Hlasování:

Pro: 14 Proti: 0 Zdržel se: 0

Návrh usnesení byl přijat.

Jednání zastupitelstva obce bylo ukončeno v 21,25 hodin.

Podpisy ověřovatelů:

Miroslav Moudrý

.....

Jaromír Forman

.....

.....
Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce

.....
Ing. Zdeněk Růžička
místostarosta obce

KONTROLA PLNĚNÍ USNESENÍ Z 10 ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA

OBCE KONANÉHO DNE 10.6.2024

v zasedací místnosti Obecního úřadu v Radonicích

Dne 20.9..2024 se konalo zasedání kontrolního výboru ve složení:

Přítomní za kontrolní výbor: p. M.Moudrý

p.M.Matoušek

p.P.Hroudová-

Formanová Přítomní za OÚ Radonice : p.

L.Bitnerová

10/5 Motivační program ke zlepšení vzhledu obce.

Zastupitelstvo obce:

1.Schvaluje

1.1. Zařazení Žádosti o zařazení do Motivačního programu pro tyto žadatele:

a) Ing. Martin Leták, Zahradní 147, žádost podána 21. 12. 2023,

b) Petr Kožich, Na Vartě 210, žádost podána 27. 12.2023,

c) Václav Kratochvíl, Růžičkova 168, žádost podána 8. 1.2024,

d) Josef Fojt, Růžičkova 12, žádost podána 27. 2. 2024.

Bylo splněno . Žádosti jsou zařazení do Motivačního programu.

10/6 Kupní smlouva na prodej pozemku p.č.205/88.

O prodeji pozemku p.č.205/88 o výměře 811 m² rozhodlo zastupitelstvo svým usnesením 3/5 ze dne 27.2.2023 a následně, poté, co zájemce s nejvyšší nabídnutou cenou v internetové aukci od záměru koupě pozemku odstoupil . Zastupitelstvo na svém zasedání dne 13. 12. 2023 stanovilo novou minimální prodejní cenu ve výši 10.000,- Kč/m².

S touto minimální cenou byla v měsíci dubnu provedena opakovaná internetová aukce, které se zúčastnili dva zájemci, z nichž vyšší cenu, a to 8.535.500,- Kč, tj. 10.524,- Kč/m², nabídla společnost MAXIMUM Services s.r.o .

S tímto zájemcem tedy proběhlo jednání o kupní smlouvě, jejíž znění je obsahem přílohy č.2.

Kupní cena bude hrazena hotově přes advokátní úschovu, již upravuje smlouva uvedená v příloze č.1.

Obě smlouvy jsou standardní, z hlediska obce bezpečné a jejich znění je odsouhlaseno kupujícím, navrhuji tedy obě smlouvy schválit a přijmout usnesení, jak je navrženo.

Usnesení č. 10/6 :

Zastupitelstvo obce:

1. Schvaluje

1.1.Úschovní smlouvu mezi Obcí Radonice, JUDr. Davidem Mášou, advokátem, ev.č. ČAK 10974 a společností MAXIMUM Services s.r.o., Slaviborské náměstí 20, 196 OO Praha 9, IČO 055 74 064, o úschově kupní ceny za pozemek 205/88 v k.ú. Radonice u Prahy ve znění uvedeném v příloze č. 1.

1.2.Kupní smlouvu se společností MAXIMUM Services s.r.o., Slaviborské náměstí 20, 196 oo Praha 9, IČO 055 74 064 na prodej pozemku p.č. 205/88 v k.ú. Radonice u Prahy za kupní cenu 8.535.500,- Kč ve znění uvedeném v příloze č.2 .

Bylo splněno. Bod 1.1 - Úschovní smlouvu mezi Obcí Radonice, JUDr. Davidem Mášou - byla uzavřena 19.6.2024

Bod 1.2- Kupní smlouvu se společností MAXIMUM Services s.r.o.- byla uzavřena 19.6.2024

Převod finančních prostředků proběhl 30.7.2024 a 31.7.2024 .

Usnesení 10/7

Investiční záměr Vily Jenštejn

Investiční záměr Vily Jenštejn počítá s výstavbou 34 rodinných domů na pozemcích, které se nacházejí v kastrálním území obce Jenštejn, nicméně bezprostředně přiléhají k naší ulici Na Plachotě.

Zastupitelstvo obce:

1. Konstatuje,

1.1. že vyslechlo informaci starosty obce a investora o investičním záměru „Vily Jenštejn”.

2. Ukládá:

Starostovi obce a Radě:

Vést další jednání s investorem záměru za účelem zajištění co nejlepších a nejkompexnějších kompenzačních opatření, která budou zmírňovat dopad záměru „Vily Jenštejn” na obec.

Bude splněno

Tato jednání budou probíhat jak v přípravě na výstavbu rodinných domů tak v průběhu jejich výstavby.

Závěr: Kontrolní výbor konstatuje, že v rámci svých kontrol dostal vždy potřebné údaje a nebylo mu bráněno v přístupu k požadovaným informacím

Za kontrolní výbor:

Za Oú: ing.Z. Ruzicka - místostarosta

P.M. Moudrý.....

.....

p.P.Hroudová-Formanová

.....

p. M.Matoušek

.....

Zpráva Zastupitelstvu obce Radonice o činnosti Obecní policie Radonice na k.ú. obce Radonice a obcí VP smlouvy za období od 4.6.2024 do 17.9.2024.

Během uvedeného období Obecní policie Radonice (dále jen OP) prováděla níže uvedenou činnost:

V měsíci červnu:

Aktivitou OP byla účast na dětském dnu,. Stejnou součinnost poskytuje i dalším zájemcům a to obci Podolanka a ZŠ Radonice. Pořadatel akcí poděkoval strážníkům za vstřícný přístup při průběhu akce. OP prováděla dohled na veřejný pořádek při místních festivalech a to v Jenštejně. Rovněž řešila dodržování provozního řádu skateparku ve Svémyslicích a sportovního hřiště v Jenštejně. OP byla jako hlavní organizátor výroční oslavy 15. výročí od založení OP Radonice pod názvem Den IZS Radonice. Akce se zúčastnily všechny složky integrovaného záchranného systému. Akce měla kladný ohlas.

Na OP byla odevzdána nalezená věc. 3X byl odchycen pes, který byl identifikován pomocí čtečky čipů a vrácen, 1x byl informován myslivecký hospodář ohledně srny v rybníce v Jenštejně.

Byla provedena kontrola pozemků na katastru obce a majitelé, kteří jej řádně neudržují, byli vyzváni k nápravě. Kontrola objektů na základě signálu zabezpečovacího zařízení, byla provedena 28x. Vždy se jednalo o planý poplach a majitel byl vyrozuměn. Zjištěné otevřené okno u automobilu bylo oznámeno majiteli, který učinil opatření.

V měsíci červenci

OP pokračovala kontrolou BESIP a především měřením rychlosti a to 16x, přičemž bylo uloženo 22 pokut na místě v celkové částce 40 500 Kč. V případě, že řidič nesouhlasil s vyřízením na místě, byl přestupek oznámen správnímu orgánu v Brandýse nad Labem (1x). Větší pozornost byla věnována části obce Jenštejn – Dehtáry. OP řešila i 5x parkování vozidel a to jak za pomoci „botičky“, tak formou předvolání nepřítomného řidiče. Součinnost OP poskytovala PČR v případě dopravní nehody. Majiteli předala ztracenou RZ a zajišťovala BESIP při poruše zemědělského stroje na pozemní komunikaci.

OP se podílela 4x na odchytu zvířat. Ve všech případech byl pes vrácen majiteli. Jedenkrát se jednalo o sražené zvíře, které bylo předáno majiteli honitby. V jednom případě se jednalo o pokousání psem. Noční klid byl narušen v Jenštejně, přičemž byl řešen blokovou pokutou, jelikož se jednalo o opakovaný případ. Signál PCO byl prověřován 16x a vždy byl objekt v pořádku. Majitel byl o výsledku kontroly informován. Pro obecní úřady obcí s VPS zajišťovala dovoz volebních lístků a rovněž i distribuci Radonických listů, Spolupracovala s pracovníky TS. S HZS v případě odklizení spadlých větví a stromů při nepříznivém počasí. Hlídková služba probíhala i při kulturních akcích – promítání letního kina v Jenštejně a divadelním představení spolku Kašpar..

OP zaznamenala výpadek kamerového systému, závada byla nahlášena poskytovateli. Zahájily se práce na obnově systému z důvodu častých poruch.

Během měsíce srpna

OP se podílela na odchytu zvířat a to: 3x se jednalo o psa. Veřejný pořádek byl narušen 1x v Jenštejně. Přestupek byl vždy řešen domluvou. Hlídku OP přijala 1x oznámení o krádeži věci, přičemž vlastník věc následně řešil s PČR, neboť OP Radonice není věcně příslušná. V souvislosti s tím byly pro Policii ČR zajišťovány poznatky k trestným činům. Signál PCO byl prověřován 15x a vždy byl objekt v pořádku. Poskytla se součinnost při výkonu práce pracovníků úřadu k organizaci voleb. Služby obecní policie byly poskytnuty i při kontrole veřejného osvětlení 2x. Při hlídkové činnosti byly kontrolovány povolenky rybářů k lovu ryb. Na základě oznámení od občanů kontrolovala podezřelé osoby.

OP pokračovala kontrolou BESIP a především měřením rychlosti a to dle personálních možností, přičemž byly uloženy pokuty v celkové částce 54 500 Kč. OP řešila i 11x parkování vozidel. Byl zjištěn pachatel dopravní nehody v ulici Ve Tvrzi v Radonicích a předán OÚ Radonice k dalšímu jednání ohledně náhrady škody.

Během měsíce proběhlo jednání se zájemcem o pozici strážníka pro Přezletice, který nakonec využil jinou nabídku..

OÚ Podolanka byl informován o zjištěné komunikační závadě v části Cvrčovic – propadající se chodník. Rovněž v této oblasti vypomáhala při zajišťování sjízdnosti v době příválových dešťů.

V měsíci září:

BESIP zajištěn dohledem u ZŠ při zahájení školního roku a dále denně u přechodů. Přestupky v dopravě řešeno 19× blokovou pokutou v celkové výši 30 500,- Kč. Řešeno znečištění komunikací a zjednána náprava. Součinnost s pořadatelem Jenštejnské 5 při zajištění bezpečnosti závodníků. Spolupráce s TS Radonice při kontrole veřejného osvětlení. 2X byla nalezená věc a 2× odchycený pes.

Zpracoval _____

ALEŠ FLÍDR
strážník

Rozpočet 2024 po RO 1/2024

	Paragraf	Název položky	Rozpočet 2024	Rozpočet po RO 1/2024
Příjmy	0000	Daňové příjmy - výnosy z daní a poplatků	31010	31010
		Nedaňové příjmy - služby, nájmy a ostatní	4660	4660
		Kapitálové příjmy - prodej pozemků	8900	8900
		Příjmy celkem	44570	44570
Výdaje	Paragraf			
	2212	Místní komunikace	300	500
	2221	Provoz veřejné silniční dopravy	300	300
	3113	Základní školy	9150	9650
	3314	Činnosti knihovnické	70	70
	3316	Radonické listy	100	100
	3319	Ostatní záležitosti kultury	950	950
	3419	Ostatní tělovýchovná činnost	600	600
	3612	Bytové hospodářství	100	100
	3613	Nebytové hospodářství	150	150
	3631	Veřejné osvětlení	800	800
	3722	Sběr a svoz komunálních odpadů	3100	3100
	3639	Komunální služby a územní rozvoj	13400	12700
	3745	Péče o vzhled obce a veřejnou zeleň	1800	1800
	5273	Krizové řízení	100	100
	5311	Obecní policie	5200	5200
	5512	Požární ochrana	170	170
	6112	Zastupitelstvo obce	650	650
	6171	Činnost místní správy	7330	7330
	6221	Humanitární zahraniční pomoc	0	0
6320	Pojištění funkčně nspecifikované	300	300	
		Výdaje celkem	44570	44570
Výsledek hospodaření: vyrovnaný rozpočet			0	
Předpokládaný stav financí k 31.12.2024			17934	

V Radonicích dne 11.9.2024

Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce

KUPNÍ SMLOUVA

1. **Ing. Miroslav Prchlík**, r.č. /,
trvale bydliště: Hrazanská 700, 763 26 Luhačovice
IČ: 03167313
datová schránka: 8j42ihr
bankovní spojení: mBank S.A.
číslo účtu: 670100-2212012010/6210

jako prodávající na straně jedné

a

2. **Obec Radonice**,
zastoupené: Ing. Stanislav Němec, MBA - starosta obce
se sídlem: Na skále 185, 250 73 Radonice
IČ: 00240681
DIČ: CZ00240681
datová schránka: 8jhbms5

jako kupující na straně druhé

dále prodávající a kupující společně jen jako „smluvní strany“.

Čl. I.

1.1. Prodávající je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to **pozemku p.č. 194/76 o výměře 95m²**, ostatní plocha, ostatní komunikace zapsané na **LV 396** pro obec a k.ú **Radonice u Prahy**, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním úřadem Praha-východ.

1.2. Předmětem převodu vlastnictví dle této smlouvy je nemovitá věc shora specifikována v odstavci 1.1. této smlouvy (dále jen jako „předmět koupě“).

Čl. II

2.1. Prodávající prodává kupujícímu do jeho vlastnictví předmět koupě, a to se všemi právy a povinnostmi za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **14.250,- Kč** (slovy: čtrnácttisícdvěstěpadesát korun českých – dále jen jako „kupní cena“) a kupující předmět koupě za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

2.2. Kupující se zavazuje uhradit výše uvedenou kupní cenu prodávajícímu nejpozději do 5 dnů od podpisu poslední smluvní strany. Kupující se zavazuje celou kupní cenu uhradit prodávajícímu bankovním převodem na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

2.3. Prodávající podpisem této smlouvy s takto ujednaným způsobem úhrady kupní smlouvy výslovně souhlasí.

Čl. III

3.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném předmětu koupě neváznou žádné dluhy, závazky a ani jiné právní vady. Pokud by předmět koupě byl zatížen jinými právními vadami, pak se prodávající zavazuje tyto nově najevo vyšlé právní vady neprodleně po jejich zjištění na svůj náklad odstranit.

3.2. Kupující prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu koupě, že si ho před uzavřením této smlouvy prohlédl, a v tomto stavu jej bez výhrad kupuje.

Čl. IV

4.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcných práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí předloží příslušnému katastrálnímu úřadu kupující, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.

4.2. Prodávající popisem této smlouvy výslovně zmocňuje kupujícího, aby jménem všech smluvních stran podal návrh na vklad věcných práv, z této smlouvy vyplývajících, do katastru nemovitostí. Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu věcných práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. Pokud by katastrální úřad vkladové řízení zastavil či návrh na vklad zamítl, zavazují se smluvní strany učinit veškerá opatření, zejména odstranit vady podání či smlouvu tak, aby byla věcná práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vložena.

4.3. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy uhradil prodávající. Náklady spojené se správním poplatkem za vklad věcných práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí zavazuje se uhradit kupující.

4.4. Prodávající předává předmět koupě do užívání kupujícímu dnem právních účinků vkladu věcných práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí a kupující jej tímto dnem do svého užívání přebírá.

Čl. V

5.1. Tato smlouva se v ostatním řídí právními předpisy České republiky, zejména pak občanským zákoníkem.

5.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvní strany.

5.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladu věcných práv z této smlouvy vyplývajících do katastru nemovitostí.

5.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a konstatují, že byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle a pravdivých údajů, a nikoliv v tísní, či za jiných nevýhodných podmínek. Tyto skutečnosti stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Luhačovicích dne

V Radonicích dne

Prodávající:

Kupující:

Ing. Miroslav Prchlík

Obec Radonice
Ing. Stanislav Němec, MBA - starosta obce

Plánovací smlouva

uzavřená podle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 130 a násl.zák.č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

mezi těmito smluvními stranami:

Obec Radonice IČ: 00240681 se sídlem: Na Skále 185,
Radonice, PSČ 250 73 zastoupená Ing. Stanislavem
Němcem, MBA, starostou
(dále jen „obec“)

a

Vily Jenštejn s.r.o.
se sídlem Milevská 2094/3, Praha 4, Krč, PSČ 140 00
IČ: 14179156
DIČ: CZ14179156 vedená u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 361662 zastoupená Ing. Jakubem Jirkou,
MSc., jednatelem
(dále jen „stavebník“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Stavebník má záměr na pozemcích parc.č.167/1, parc.č.167/2, parc.č.171/111 vše v katastrálním území Jenštejn, parc.č.311/2 v katastrálním území Radonice u Prahy, a dále na části pozemku parc.č.171/1 v katastrálním území Jenštejn, realizovat projekt počítající s výstavbou souboru 34 rodinných domů, který klade požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, spočívající ve vybudování příslušných nových (vedlejších) staveb a zařízení nebo úpravách stávajících staveb a zařízení, tj. zejména přístupové komunikace, areálového/veřejného osvětlení, splaškové kanalizace a domovních čistíren odpadních vod k rodinným domům, přípojek inženýrských sítí, vodovodního řádu, energetického vedení a související infrastruktury, jak je znázorněno v dokumentaci, která tvoří přílohu č.1 této Smlouvy (dále jen „Záměr“).
2. Obec a stavebník se dohodli na uzavření plánovací smlouvy, která stanovuje práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu k pozemkům a plánovaným stavbám uvedeným v této smlouvě.

II.

Předmět smlouvy

1. Stavebník tímto prohlašuje, že má ve svém vlastnictví následující nemovitosti:
 - pozemek parc.č.167/1 o výměře 11.612 m²,
 - pozemek parc.č.167/2 o výměře 6.924 m², • pozemek parc.č.171/111 o výměře 5.195 m²,vše v k.ú. Jenštejn, obec Jenštejn a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. 288,

a

- pozemek parc.č.311/2 o výměře 400 m², v k.ú. Radonice u Prahy, obec Radonice a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. 125, a

dále prohlašuje, že po oddělení části pozemku o výměře 5.441 m² z pozemku parc.č. 171/1 v k.ú.Jenštejn, obec Jenštejn, na základě geometrického plánu, se stane na základě převodní smlouvy vlastníkem nově vzniklého pozemku o výměře 5.441 m² odděleného z pozemku parc.č. 171/1 v k.ú.Jenštejn, obec Jenštejn,

(dále jen „pozemky stavby“). Pozemky stavby jsou vyznačeny na Snímku katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

Stavebník dále prohlašuje, že má ve svém vlastnictvím pozemek parc.č.187/2, o výměře 8.631 m², trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, a pozemek parc.č.188, o výměře 1.514 m², ostatní plocha, neplodná půda, nacházející se v katastrálním území Jenštejn, obci Jenštejn.

2. Pozemky dotčené stavbou mimo areál Záměru:

- pozemek parc.č. 264, v k.ú. Radonice u Prahy,
- pozemek parc.č. 341, v k.ú. Jenštejn,

(dále jen „další pozemky mimo areál Záměru“). Další pozemky mimo areál Záměru jsou vyznačeny na Snímku katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy. Na uvedených pozemcích parc.č.264 v k.ú. Radonice u Prahy a parc.č.341 v k.ú.Jenštejn, bude v rámci technické infrastruktury Záměru umístěna a vybudována přípojka silnoproudu a elektrické rozvody.

3. Součástí řešeného území bude výstavba obytného areálu 34 (třiceti čtyř) rodinných domů s připojením na inženýrské sítě a komunikaci. V rámci Záměru budou nově provedeny:

3.1. výstavba 34 rodinných domů dle podmínek stanovených stavebním úřadem v rámci rozhodnutí o povolení záměru vydávaného dle zák.č.283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“),

3.2. vybudování komunikace na části pozemku parc.č.167/1, v k.ú.Jenštejn, a na části pozemku odděleného z pozemku parc.č. 171/1 v k.ú.Jenštejn, na základě geometrického plánu, jak vyznačeno v příloze č.3 této smlouvy, s napojením nové komunikace na komunikaci III/třídy 0107 Radonice - Jenštejn v místě vyznačeném na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č.3 této smlouvy,

3.3. vybudování veřejného osvětlení na pozemcích Záměru a pozemku parc.č.315/2 k.ú.Jenštejn,

3.4. vybudování domovních čistíren odpadních vod ke každému rodinnému domu, včetně splaškové kanalizace, na pozemcích stavby,

3.5. uložení dešťové kanalizace a vsakovacích těles na pozemcích Záměru,

3.6. napojení Záměru na vodovodní řad ve vlastnictví obce, včetně uložení vodovodního řadu na pozemcích Záměru, pozemku parc.č.315/2 k.ú.Jenštejn,

3.7. provedení rozvodů NN a přípojky silnoproudu na pozemcích Záměru, pozemku parc.č.315/2

k.ú.Jenštejn a pozemků parc.č.264 k.ú.Radonice u Prahy a parc.č.341 k.ú.Jenštejn,

3.8. uložení/přeložení sítí elektronických komunikací na pozemcích Záměru a pozemku parc.č.315/2 k.ú.Jenštejn,

(dále jen „Infrastruktura“)

4. Výstavba bude stavebníkem realizována podle územního plánu platného ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „územní plán“).

III.

Závazek stavebníka

1. Stavebník se zavazuje:

a) na svůj náklad zajistit projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení (tj. dokumentaci pro povolení záměru dle Stavebního zákona) na stavby Infrastruktury za účelem realizace Záměru,

b) na svůj náklad zajistit vydání rozhodnutí o povolení záměru dle Stavebního zákona (původně územního rozhodnutí a stavebního povolení) na umístění a povolení stavby, popř. povolení obsahující schválení stavebního záměru, k výstavbě Infrastruktury za účelem provedení Záměru,

c) na svůj náklad provést stavby Infrastruktury za účelem realizace Záměru na základě k tomu potřebných povolení (rozhodnutí o povolení záměru (původně rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení),

d) bezúplatně převést obci do jejího vlastnictví pozemek parc.č.311/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Radonice u Prahy. Jedná se o pozemek pod částí komunikace v ulici Na Plachotě, obec Radonice, který je vyznačen na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č.3 této smlouvy. Převod dle výše uvedeného se uskuteční na základě darovací smlouvy uzavřené mezi obcí a stavebníkem.

e) na svůj náklad oddělit z pozemku parc.č.171/111 v k.ú. Jenštejn geometrickým plánem část pozemku o výměře 909 m², jak je znázorněno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č.3 této smlouvy, a tuto nově vzniklou část pozemku o výměře 909 m² bezúplatně převést obci do jejího vlastnictví na základě darovací smlouvy uzavřené mezi obcí a stavebníkem. V uvedené části pozemku je veden kanalizační řad obce, včetně jeho ochranného pásma, a dále bude sloužit jako pásmo zeleně při ulici Na Plachotě, obec Radonice.

f) na svůj náklad oddělit z pozemků parc.č.167/1, parc.č.167/2 a parc.č.171/111 v k.ú. Jenštejn geometrickým plánem část pozemku o celkové výměře 860 m², trvalý travní porost, jak je znázorněno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č.3 této smlouvy, a tuto nově vzniklou část uvedených pozemků o výměře 860 m² bezúplatně převést obci do jejího vlastnictví na základě darovací smlouvy uzavřené mezi obcí a stavebníkem.

g) na svůj náklad zajistit vypracování studie (dokumentace) na obnovu a revitalizaci stávajícího dožívajícího lesního porostu označovaného „Lesík Amerika a Červená skála“, na pozemku parc.č. 173/1, k.ú. Jenštejn, a parc.č.342 k.ú. Radonice u Prahy, ve vlastnictví Lesy České republiky, s.p. Cílem studie bude obnova skladby stromového patra vhodnými dřevinami, a jejím obsahem – návrh druhové skladby, návrh specifikace výpěstků, technologie zakládání výsadby, plán péče na období 5 let od výsadby. Pro účely studie bude proveden průzkum terénu. Studie bude provedena do ortofoto mapy nebo topografického měření a nebude obsahovat vytyčovací plány. V souvislosti s uvedeným se stavebník dále zavazuje vynaložit částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) do revitalizace lesního porostu na základě uvedené studie.

h) bezúplatně převést obci do jejího vlastnictví pozemky parc.č.187/2, trvalý travní porost, a parc.č.188, ostatní plocha, v k.ú. Jenštejn, jak je znázorněno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č.3 této smlouvy. Na těchto převáděných pozemcích se stavebník zavazuje provést na svůj náklad výsadbu stromů pro plnění funkce lesa. Převod dle výše uvedeného se uskuteční na základě darovací smlouvy uzavřené mezi obcí a stavebníkem, spolu se závazkem stavebníka provádět údržbu takto vysazených stromů po dobu 5 let od uzavření darovací smlouvy.

i) po vybudování domovních čistíren odpadních vod ke každému rodinnému domu v rámci Záměru uzavřít s dodavatelem domovních čistíren odpadních vod servisní smlouvu na dobu 10 (deseti) let od jejich kolaudace k provádění pravidelného servisu domovních čistíren odpadních vod za účelem jejich řádného provozu a údržby. V případě, že stavebník poruší svůj závazek uzavřít ke každé domovní čistírně odpadních vod k příslušnému rodinnému domu v rámci Záměru s dodavatelem domovních čistíren odpadních vod servisní smlouvu na dobu 10 (deseti) let od jejich kolaudace, a k uzavření servisní smlouvy nedojde ani do 3 (tří) měsíců od kolaudace domovních čistíren odpadních vod, zavazuje se stavebník uhradit obci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každou domovní čistírnu odpadních vod pro rodinný dům v rámci Záměru, ke které nebude uzavřena servisní smlouva dle výše uvedeného. Smluvní pokuta je splatná do 14 dní ode dne doručení výzvy obce k úhradě smluvní pokuty, na kterou obci vznikl nárok,

j) provádět stavební činnost na pozemcích stavby v souladu s příslušnými ustanoveními Stavebního zákona,

k) neznečišťovat a nepoškozovat v průběhu stavby místní a obslužné komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky;

l) uhradit obci finanční příspěvek na veřejnou infrastrukturu ve výši 3.060.000,- Kč (slovy: tři miliony šedesát tisíc korun českých), za 34 rodinných domů v rámci Záměru (dále jen „Finanční příspěvek“) Celý Finanční příspěvek ve výši 3.060.000,- Kč uhradí stavebník nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy do advokátní úschovy u JUDr. Jana Tesky, ev. č. ČAK 10078, se sídlem Na Poříčí 1071/17, 110 00 Praha 1 (dále jako „Advokát“) na depozitní účet advokátní úschovy, na základě v této souvislosti uzavírané svěřenecké smlouvy mezi obcí na straně oprávněného, stavebníkem na straně složitele a Advokátem na straně svěřeneckého správce (dále jen „Svěřenecká smlouva“). Z úschovy bude složený Finanční příspěvek Advokátem uvolněn v souladu se Svěřeneckou smlouvou po prokázání splnění sjednaných podmínek takto: (i) částka 3.060.000,- Kč (slovy: tři miliony šedesát tisíc korun českých) bude bezhotovostně vyplacena ve prospěch bankovního účtu obce do 5 (pěti) pracovních dní poté, co bude Advokátovi předloženo pravomocné rozhodnutí o povolení záměru dle Stavebního zákona vydané příslušným správním orgánem (ke dni uzavření této smlouvy je příslušným správním orgánem Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu) jehož obsahem bude mimo jiné novostavba souboru minimálně 32 rodinných domů /nebo novostavby minimálně 32 rodinných domů/ v rámci Záměru na pozemcích v katastrálním území Jenštejn, a (ii) v případě, že nedojde ke splnění sjednaných podmínek pro vydání Finančního příspěvku z advokátní úschovy obci dle bodu (i) písm.j) tohoto odstavce výše v termínu do 01.09.2026, pak Advokát částku 3.060.000,- Kč (slovy: tři miliony šedesát tisíc korun českých) bezhotovostně vyplátí ve prospěch bankovního účtu stavebníka, a to ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů po výše uvedeném termínu. Náklady advokátní úschovy nese stavebník.

V případě, že na základě podané správní žaloby proti výše uvedenému pravomocnému rozhodnutí o povolení záměru, popř. jinému pravomocnému rozhodnutí o povolení stavby v rámci Záměru, rozhodne pravomocně soud o zrušení rozhodnutí o povolení záměru a z tohoto důvodu nedojde k realizaci Záměru stavebníkem, potom se obec zavazuje vrátit vyplacený Finanční příspěvek zpět stavebníkovi na jeho výzvu. Stavebník bude obec bez zbytečného odkladu informovat o případně podané správní žalobě proti pravomocnému rozhodnutí o povolení záměru.

m) bezúplatně převést do vlastnictví obce vodovodní řad pro veřejnou potřebu, který bude vybudován v rámci Projektu, jak je uvedeno v dokumentaci, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy. Převod dle výše uvedeného se uskuteční do 3 (tří) měsíců po kolaudaci stavby vodovodního řadu na základě darovací smlouvy uzavřené mezi obcí a stavebníkem. Stavebník dále zajistí zřízení příslušných věcných břemen (služebností) ve prospěch vlastníka vodovodního řadu s vlastníky pozemků, ve kterých bude vodovodní řad vybudován.

2. Stavebník je povinen bezúplatně převést obci do jejího vlastnictví nemovitosti popsané v čl.III. odst.1 písm. d), e), f) a h) této smlouvy vyznačené na snímku katastrální mapy dle přílohy č.3 této smlouvy, dále včetně vysazených stromů na pozemcích uvedených výše v odst. 1. písm. h) tohoto článku, nejpozději do 3 (tří) měsíců po kolaudaci staveb Záměru. Převod vlastnictví dle výše uvedeného se uskuteční na základě darovací smlouvy uzavřené mezi obcí a stavebníkem. V případě, že stavebník poruší svůj závazek bezúplatně převést obci do jejího vlastnictví nemovitosti dle výše uvedeného, zavazuje se uhradit obci jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 14 dní ode dne doručení výzvy obce k úhradě smluvní pokuty, na kterou obci vznikl nárok. V případě bezúplatného převodu vlastnictví v době nevhodného vegetačního období pro výsadbu stromů, bude předání stromů stavebníkem obci provedeno v době následného vhodného vegetačního období pro výsadbu stromů.

3. Stavebník je povinen zajistit, aby práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy, popř. jejich část, po dobu jejího trvání vždy přešla na nového vlastníka kteréhokoliv z pozemků stavby. V této souvislosti obec souhlasí s postoupením této smlouvy (tj. s převodem práv a povinností ze smlouvy), popř. její části, na každého nového vlastníka kteréhokoliv z pozemků stavby. V takovém případě je smlouva nebo její část převedena (postoupena) okamžikem písemného sdělení o převodu (postoupení) doručeného obci a identifikujícího jejich nabyvatele. Nabyvatel, pokud jde o tuto smlouvu, tak uvedeným okamžikem vstoupí do právního postavení stavebníka v rozsahu převodu (postoupení) smlouvy.

IV.

Závazek obce

1. Obec:

a) poskytne stavebníkovi nezbytnou součinnost v rámci řízení o povolení záměru dle Stavebního zákona (původně územního a stavebního řízení) v souvislosti s výstavbou Záměru, včetně související technické a dopravní Infrastruktury dle čl. II. této smlouvy. Obec vydá souhlasné stanovisko (popř. souhlas na koordinační situaci, způsobem a ve formě dle zák.č.283/2021 Sb.) v řízení o povolení záměru dle Stavebního zákona (původně územním a stavebním řízení) pro výstavbu Záměru, včetně výše uvedených staveb technické a dopravní Infrastruktury. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany činí nesporným, že obec jakýmkoliv způsobem neovlivní konečné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, který rozhoduje samostatně.

b) uděluje stavebníkovi souhlas s připojením nové komunikace na komunikaci III/třídy 0107 Radonice – Jenštejn, dle čl. II. bodu 3.1. této smlouvy a s případnými technickými opatřeními, která pro připojení nové komunikace budou vyžadována ze strany orgánů státní správy a třetích osob,

c) uděluje souhlas stavebníkovi s napojením Záměru na vodovodní řad ve vlastnictví obce, s místem napojení vodovodního řadu na pozemku parc.č.315/2 k.ú.Jenštejn dle projektové dokumentace,

d) uděluje stavebníkovi souhlas s napojením nové komunikace pro průchod chodců na pěší stezku spojující obec Jenštejn s obcí Radonice, jak je uvedeno v dokumentaci, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy,

e) uděluje stavebníkovi souhlas s umístěním a vybudováním domovních čistíren odpadních vod ke každému rodinnému domu, včetně splaškové kanalizace, na pozemcích stavby Záměru,

f) uděluje stavebníkovi souhlas s kácením dřevin pro realizaci Záměru v rozsahu dle dokumentace, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy, pokud to není v rozporu s platnými zákony a nařízeními.

g) dle § 131 odst.1 písm. d) Stavebního zákona po dobu trvání této smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této smlouvy,

h) dle § 131 odst.1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této smlouvy nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci či neučiní jiný úkon, kterým by ztížila či vyloučila uskutečnění Záměru stavebníkem,

i) převezme bez zbytečného odkladu do svého vlastnictví nemovitosti a stromy dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Darovací smlouva bude uzavřena na výzvu stavebníka do 90 dnů od doručení návrhu smlouvy obci.

j) zřídí na výzvu stavebníka služebnost inženýrské sítě k těm pozemkům ve vlastnictví obce, přes které povede připojení Záměru na distribuční vedení inženýrských sítí, které nejsou ve vlastnictví obce, zejména pak elektrické energie, plynu, apod., to vše za úhradu obvyklých poplatků za zřízení služebností dle ceny obvykle účtovaných obcí,

k) uděluje stavebníkovi souhlas s umístěním a stavbou přípojky silnoproudu a elektrických rozvodů na pozemcích parc.č.264 v k.ú.Radonice u Prahy a parc.č.341 k.ú.Jenštejn, ve vlastnictví obce.

3. Obec podpisem této smlouvy souhlasí se Záměrem stavebníka, tj. s jeho přípravou a realizací, jak je uvedeno v této smlouvě a jejích přílohách.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na celou dobu realizace Záměru a bude ukončena splněním všech práv a povinností, které ze smlouvy vyplývají. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Obec má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že stavebník nesplní ani v dodatečné lhůtě minimálně 6-ti měsíců od doručení výzvy, jakýkoliv svůj závazek a/nebo povinnost vyplývající z čl.III. této smlouvy. Stavebník má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že obec nesplní ani v dodatečné lhůtě minimálně 6-ti měsíců od doručení výzvy, jakýkoliv svůj závazek a/nebo povinnost vyplývající z čl.IV. této smlouvy. Právo na odstoupení od smlouvy zaniká, nebylo-li uplatněno do 9 (devíti) měsíců ode dne, kdy nastal důvod pro jeho uplatnění. Odstoupením od této smlouvy nezaniká právo kterékoliv smluvní strany na náhradu nemajetkové i majetkové újmy (škody), vzniklé z důvodu porušení závazku a/nebo povinnosti druhou smluvní stranou.

3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem. Smluvní strany prohlašují, že pro účely této smlouvy za písemnou formu nepovažují elektronickou formu komunikace.

4. Stavebník bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že obec jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízením (EU) 2016/679 (tzv. GDPR).

5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží obec a jedno stavebník.

7. Přílohami této smlouvy jsou:

Příloha č.1 – Souhrnná technická zpráva a koordinační situace

Příloha č.2 - Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká,
Příloha č.3 – Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků určených k převodu obci

1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměly, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

2. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Radonice usnesením číslo _____ ze dne _____.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Vily Jenštejn s.r.o.

Ing. Stanislav Němec, MBA, starosta obce

Obec Radonice

Ing. Jakub Jirka, MSc., jednatel

Příloha č.1
Souhrnná technická zpráva a koordinační situace

<p>AREÁL RODINNÝCH DOMŮ VILY JENŠTEJN ul. Radonická, Jenštejn parc. č. 167/1-42, 171/139-157 a 171/111, k.ú. Jenštejn</p>	
<p>Architektonický návrh, Zpracovatel projektu</p>	<p>LZ-ATELIER s.r.o. Rybalkova 35 Praha 10, 101 00, Tel.:271741387</p>
<p>Zodpovědný projektant</p>	<p>Ing.arch. Lubomír Zeman</p>
<p>Stupeň dokumentace DUSP</p>	
<p>B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA</p>	
<p>Datum Červen 2024</p>	

OBSAH:

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

4

B.1 Popis území stavby	4
a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,	4
b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,	4
c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,	6
d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	6
e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod	6
f) ochrana území podle jiných právních předpisů,	6
g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,	6
h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,	6
i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,	6
j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	6
k) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,	6
l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,	7
m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí,	7
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	8
B.2 Celkový popis stavby	8
1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání	8
případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,	8
b) účel užívání stavby	9
c) trvalá nebo dočasná stavba	9
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby	9
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	9
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů	9
g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,	9
h) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,	9
i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,	10
j) orientační náklady stavby	10
2. Celkové urbanistické a architektonické řešení	10
a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,	10
b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení	10
3. Celkové provozní řešení, technologie výroby	12

4. Bezbariérové užívání stavby	12
5. Bezpečnost při užívání stavby	12
6. Základní charakteristika objektu	12
7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení	14
8. Zásady požárně bezpečnostního řešení	14
a) rozdělení stavby a objektů do požárních úseků,	14
b) výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti,	15
c) zhodnocení navržených stavebních konstrukcí a stavebních výrobků včetně požadavků na zvýšení požární odolnosti stavebních konstrukcí,	15
d) zhodnocení evakuace osob včetně vyhodnocení únikových cest,	15
e) zhodnocení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru,	15
f) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva, včetně rozmístění vnitřních a vnějších odběrných míst,	15
g) zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu (přístupové komunikace, zásahové cesty),	15
h) zhodnocení technických a technologických zařízení stavby (rozvodná potrubí, vzduchotechnická zařízení),	15
i) posouzení požadavků na zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními,	15
j) rozsah a způsob rozmístění výstražných a bezpečnostních značek a tabulek	15
9. Úspora energie a tepelná ochrana	15
10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí, zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.)	15
11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	16
a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,	16
b) ochrana před technickou seizmicitou,	16
c) ochrana před hlukem,	16
d) protipovodňová opatření	16
e) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod	16
B.3 Připojení na technickou infrastrukturu	16
a) napojovací místa technické infrastruktury,	16
b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky	17
B.4 Dopravní řešení	17
a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,	17
b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,	17
c) doprava v klidu	18
B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	18
a) terénní úpravy,	18
b) použité vegetační prvky,	18
c) biotechnická opatření	18

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	18
<i>a) vliv stavby na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,</i>	18
<i>b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,</i>	18
<i>c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,</i>	19
<i>d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,</i>	19
<i>e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno</i>	19
<i>f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů</i>	19
B.7 Ochrana obyvatelstva	19
B.8 Zásady organizace výstavby	19
<i>a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,</i>	19
<i>b) odvodnění staveniště,</i>	19
<i>c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,</i>	20
<i>d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,</i>	20
<i>e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,</i>	20
<i>f) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé),</i>	20
<i>g) požadavky na bezbariérové obchodní trasy</i>	20
<i>i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,</i>	22
<i>j) ochrana životního prostředí při výstavbě,</i>	22
<i>k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,</i>	22
<i>l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,</i>	23
<i>m) zásady pro dopravně inženýrské opatření,</i>	23
<i>n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.),</i>	23
<i>o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny</i>	23
B.9 Celkové vodohospodářské řešení	24
<i>a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického,</i>	

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

- a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,

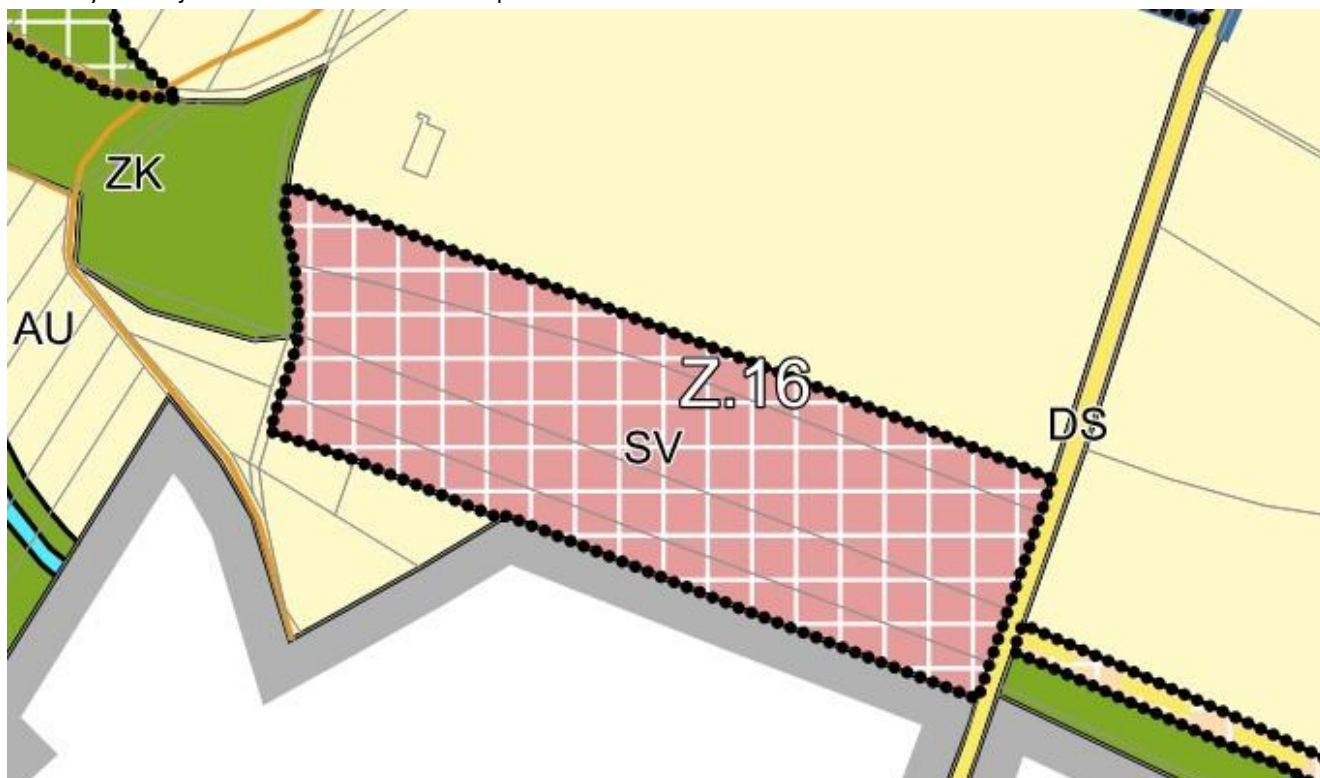
Pozemky pro výstavbu se nacházejí jižní části katastru obce Jenštejn. Pozemky přímo navazují na zastavěnou část obce Radonice. Pozemky jsou převážně rovinaté, jen v jihovýchodní části se svažují. Nadmořská výška stavebních pozemků se pohybuje v rozmezí 247-250 m n.m.

Pozemky jsou nyní zpustlými zahradami s nepropustným náletovým porostem. V územním plánu jsou rozvojovou zastavitelnou lokalitou.

Navrhovaná struktura ulice s rodinnými domy odpovídá charakteru navazující zástavby obce Radonice.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,

Navržený záměr je zcela v souladu s územním plánem.



Objekty se nacházejí v zastavitelném území obce v rozvojovém území Z.16 Radonice Sever

Funkční využití území SV – Smíšené obytné venkovské. Navrhované využití je v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Využití dle ÚP:

Hlavní: - stavby individuálního bydlení

- stavby hromadného bydlení s charakterem individuálního bydlení

Přípustné: - administrativní prostory v rámci obytného domu

- prostory komerční občanské vybavenosti v rámci domu

- drobné doprovodné stavby - nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Výjimečně přípustné: - stavby hromadného bydlení

- stavby občanské vybavenosti

- prostory pro podnikatelskou činnost v rámci domu

- objekty pro podnikání a drobných řemeslnických dílen

- veřejná parkoviště pro osobní automobily

- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné: - průmyslové objekty

- zemědělské objekty

- veškeré ostatní stavby

Regulativy území jsou dané pro Lokalitu V - Radonice Sever:

Kapacitní regulace: Maximální koeficient podlažní plochy pro plochu lokality jako celku je stanoven na 0,6.

Celková plocha území	28 239 m ²
Maximální hrubé podlažní plochy	28 236 x 0,6 = 16 943 m ²
Podlažní plochy navržených staveb	
Typ A – 279,3 x 19 = 5307 m ²	
Typ B – 313 x 15 = 4695 m ²	
HPP celkem 10002 m ²	vyhovuje < 16943 m ²

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,

Nejsou řešeny žádné výjimky z obecných požadavků na využívání území.

d) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů budou doloženy po získání stanovisek DOSS v samostatné části PD – E. Vypořádání podmínek DOSS.

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum (04/2024, vypracoval: Mgr. Martin Schreiber, K+K průzkum, s.r.o.)
Dendrologické hodnocení dřevin

f) ochrana území podle jiných právních předpisů,

Pro řešené území je evidována ochrana zemědělského půdního fondu.

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Pozemek se nenachází v záplavovém území.

Pozemek se nenachází v poddolovaném území.

h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Navržená stavba nebude mít ve svém důsledku negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Staveniště je umístěno na pozemcích stavby. Mimo něj budou na sousedních pozemcích pouze dočasné zábory. Staveniště je přístupné z ul. Radonická.

Stavba nebude mít vliv na odtokové poměry v lokalitě

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Realizace nevyžaduje asanace ani demolice.

Na pozemcích se nachází porost vč. stromů, které vyžadují povolení kácení.

j) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Pro řešené území je evidována ochrana zemědělského půdního fondu. Odnětí ze ZPF bude schváleno příslušným dotčeným orgánem. Pro odnětí byl zpracován projekt, který je součástí dokladové části E.

k) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

1) Napojení na dopravní infrastrukturu

K dopravnímu napojení navržených objektů dojde novou ulicí napojenou na ulici Radonická. Nově vybudovaná komunikace bude mít minimální šířku pro obousměrný provoz 5,5 m a bude uvažována s bočními uličkami. V jejím západním konci je navrženo obratiště pro HZS a popelářské vozy. Komunikace bude realizována ve standardech veřejné komunikace a jako obytná zóna.

2) Napojení na technickou infrastrukturu

VODOVOD

Lokalita bude zásobována prodloužením vodovodního řadu z ulice Radonická. Nově navržený vodovod bude napojen na stávající vodovod 110 PE. V místě napojení budou instalována šoupata ve všech směrech a potrubí bude dále vedeno do lokality RD. Délka nového vodovodu bude 343m. Z páteřního řadu budou do kolmých uliček vedeny řady délky 27m, které budou zakončeny za poslední přípojkou vždy podzemním hydrantem. Dimenze těchto řadů bude 110 PE.

Každý rodinný dům bude napojen novou vodovodní přípojkou na nové vodovodní řady PE 110. Napojení bude provedeno univerzálním navrtávacím pasem. Dimenze přípojek bude DN 40 a materiálem bude polyethylen. Na přípojce bude osazeno šoupě se zemní soupřavou. Vodoměrná sestava bude umístěna v kruhové vodoměrné šachtě průměru 1,2m. Potrubí bude dále vedeno do objektu a na prostupu obvodovou stěnou bude osazena chránička.

ELEKTRO SILNOPROUD

Pro připojení lokality 34RD, 1xVO a 1xSLB anténa bude vystavěna nová distribuční trafostanice DTS 630kVA, DTS bude smyčkově připojena na vedení KVN, které vede ze stávající DTS PY_ 1338u .č.p. 255. Bude provedeno naspojování a zasmyčkování stávajícího KVN ulicí Pavlova. DTS typu UF3042 ELTRAF CTSbb bude na samostatné parcele 167/43 viz situace. Pozemek bude provozovatelem distribuční soustavy odkoupen. Vlastní připojení lokality bude provedeno kabelovým vedením KNN, které bude prosmyčkováno přes SS100/200 k jednotlivým parcelám. Vedle skříně SS bude vybudována elektroměrová skříň ER212 pro napojení a měření spotřeby RD. Vedle popelnic na parc 167/17 je vybudována skříň SR a elektroměrový rozvaděč ER112 pro měření spotřeby antény SLB a rozvaděč RVO-S1 pro napájení a měření veřejného osvětlení viz SO03.4.

KANALIZACE

S ohledem na nemožnost napojení objektů na splaškovou kanalizační síť, jsou u jednotlivých objektů navrženy domovní čistírny odpadních vod ASio AS-monocomp 4. Za čistírnou je navržena akumuláční nádrž Flat 4 o objemu 4 m³, ve které se stékají vody z ČOV a dešťové vody ze střech. Tyto vody budou následně využívány na závlahu zeleně. Přebytky vody budou svedeny do vsakovacího tělesa, které bude tvořeno voštinovými bloky.

l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,

Záměr nevyžaduje žádné podmiňující investice.

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí,

Pozemky pro výstavbu se nacházejí v k.ú. Jenštejn. Nové dělení pozemků dle GP č. 661-88/2024.

1. Pozemky stavebníka dotčené stavbou:

Vlastník pozemku	Druh pozemku	stávající	budoucí
Vily Jenštejn s.r.o. Milevská 2094/3, Krč, 14000 Praha 4	Trvalý travní porost mez, stráž	167/1-2	167/1-41

(Toušková Věra, Bruslařská 960/8, 10200 Praha 10) Vily Jenštejn s.r.o.Milevská 2094/3, Krč, 14000 Praha 4	Orná půda	171/1	171/139157
Vily Jenštejn s.r.o.Milevská 2094/3, Krč, 14000 Praha 4	Trvalý travní porost mez, stráž	171/111	171/111

2. Sousední pozemky dotčené stavbou:

Vlastník pozemku	Druh pozemku	Číslo pozemku
OBEC JENŠTEJN, 9. května 60, 25073 Jenštejn	ostatní plocha – silnice	315/2
OBEC JENŠTEJN, 9. května 60, 25073 Jenštejn	ostatní plocha – silnice	341
Obec Radonice, Na Skále 185, 25073 Radonice	trvalý travní porost	264
Sportovní Hala Radonice spol. s r.o., U Mlejнку 110, Přemyšlení, 25066 Zdiby	Orná půda	1/3
Sportovní Hala Radonice spol. s r.o., U Mlejнку 110, Přemyšlení, 25066 Zdiby	Orná půda	1/4

Umístění jednotlivých RD na pozemcích dle nového dělení:

SO.01.1	A1	171/140		SO.01.20	B1	167/3
SO.01.2	A1	167/36	171/142	SO.01.21	B1	167/4
SO.01.3	A1	167/38	171/144	SO.01.22	B1	167/5
SO.01.4	A1	167/40	171/146	SO.01.23	B1	167/6
SO.01.5	A1	167/42	171/148	SO.01.24	B1	167/7
				SO.01.25	B1	167/8
SO.01.6	A2	167/35	171/141	SO.01.26	B1	167/9
SO.01.7	A2	167/37	171/143	SO.01.27	B1	167/10
SO.01.8	A2	167/39	171/145	SO.01.28	B1	167/11
SO.01.9	A2	167/41	171/147	SO.01.29	B1	167/12
				SO.01.30	B1	167/13
SO.01.10	A3	167/31	171/150 171/151	SO.01.31	B1	167/14
SO.01.11	A3	167/28		SO.01.32	B1	167/15
SO.01.12	A3	167/25		SO.01.33	B1	167/16
SO.01.13	A3	167/22				
SO.01.14	A3	167/19		SO.01.34	B2	171/139
SO.01.15	A4	171/149 167/33				
SO.01.16	A4	167/30				
SO.01.17	A4	167/27				
SO.01.18	A4	167/24				
SO.01.19	A4	167/21				

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

V rámci tohoto projektu a všech jeho povoloacích řízení vznikne standardní ochranné nebo bezpečnostní pásmo pro inženýrské sítě, jejich a přípojky. Rozsah ochranných pásem je dán typem sítí a příslušnými předpisy.

B.2 Celkový popis stavby**1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Nová stavba

b) účel užívání stavby

Rodinné domy vč. infrastruktury

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Stavba nevyžaduje výjimky z technických požadavků ani požadavků zajišťujících bezbariérové užívání staveb.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

-

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba nevyžaduje ochranu dle jiných právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

Počet rodinných domů celkem 34

HPP celkem10002m²

RD typ A

Počet domů 19

Počet nadzemních podlaží 2

Zastavěná plocha 209 m²

Obestavěný prostor 1064 m³

Hrubá podlažní plocha 279 m²

1 bytová jednotka, 2 parkovací stání v garáži

Velikost parcely491-563.m²

RD typ B

Počet domů 15

Počet nadzemních podlaží 1

Zastavěná plocha 313 m²

Obestavěný prostor 1371 m³

Hrubá podlažní plocha313 m²
1 bytová jednotka, 2 parkovací stání v garáži
Velikost parcely756 - 914.m²

h) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,

Bilance energií jsou podrobně uvedeny v jednotlivých částech dokumentace

Bilance potřeby vody:

Roční potřeba vody4 760 m³/rok

Energetická bilance:

Bilance pro 1RD Pi = 59 kVA , Ps 33,9 kVA
Bilance pro areál Pi = 1150 kVA. Ps= 369 kVA

Vytápění, chlazení:

Roční spotřeba energie:

Domy typ A : Q_{ut} = 9,77 MWh/rok

Domy typ B : Q_{ut} 13,14 MWh/rok

Odpadové hospodářství:

Pro každý rodinný dům je navržena 3x popelnice 120l. U vstupu do areálu je navrženo stanoviště pro kontejnery na tříděný odpad – 4x kontejner.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,

Termín zahájení bude určen po vydání povolení a na základě průběhu výběrového řízení na dodavatele stavby. Doba výstavby bude určena na základě vybraného dodavatele stavby, po uzavření výběrového řízení.

Předpokládané zahájení stavby 2025

Předpokládaná lhůta výstavby 24 měsíců

j) orientační náklady stavby.

2. Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Objekty se nacházejí v zastavitelném území obce v rozvojovém území Z.16 Radonice Sever. Funkční využití území SV – Smíšené obytné venkovské.

Pozemek je převážně rovinatý, v západní části se svažuje k JV.

Na vymezeném území je navržen areál rodinných domů s novou veřejnou komunikací.

Z urbanistického hlediska navržená struktura respektuje charakter okolní navazující zástavby obce Radonice. Výšková hladina okolní zástavby je ve stejné úrovni.

Na zelených plochách areálu budou provedeny sadové úpravy.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Domy svým charakterem odpovídají místnímu charakteru zástavby s individuálním bydlením v rodinných domech s vlastní zahradou v návaznosti na zastavěnou část obce. Pozemky jsou srovnané převážně do roviny v rámci úpravy celého záměru. Objekty jsou navrženy maximálně dvoupatrové s ohledem na charakter a výškovou hladinu okolních staveb v obci. Budovy jsou navrženy jako jednoduché, ne příliš členité hmoty. Oba typy rodinných domů jsou vizuálně členěny na denní a noční část, u typu A pomocí podlažnosti a u typu B pomocí rozdělení hmot. Rodinné domy počítají s expanzí obytných prostor do exteriéru pomocí přisazených teras. U budov typu A je využito dvoupatrového řešení, druhé nadzemní podlaží je překonzolováno přes hmotu prvního nadzemního podlaží a je podepřené dvojicí ocelových sloupů, obě hmoty jsou navrženy v jiné povrchové úpravě. Celý objekt je zastřešen pomocí plochých zelených střech. Budovy typu B jsou rozděleny do dvou jednopatrových hmot spojených spojovacím krčkem se vstupními prostory domu. Kontrast mezi hlavními hmotami je vytvořen pomocí rozdílné povrchové úpravy a typu střechy. Denní část je zastřešena pomocí šikmé sedlové střechy, která zvyšuje světlé výšky v obývacím pokoji a vytváří nevšední řešení prostoru. Noční část je ustoupena od ulice pro možnost parkování před garážovými vraty na vlastním pozemku a je zastřešena pomocí ploché zelené střechy. Hmotové řešení rodinných domů a způsob zástavby tvoří intimní soukromý charakter zahrad. Povrchové úpravy byly zvoleny ve světlých odstínech a jednotné úpravě na všech typech rodinných domů, je využíváno bílé probarvená tepelně izolační omítky, dřevěného obkladu, šedého oplechování a oken. Šikmá střecha na objektech typu B je navržena jako falcová krytina v jednotném odstínu oplechování a oken.

Řešení fasád objektu podporuje koncepční hmotové řešení. Jednotné dělení objektů na dvě dominantní hmoty je zdůrazněno odlišným použitím povrchových materiálů. Na obou typech rodinných domů jsou použité shodné povrchové úpravy v podobě omítek a dřevěných obkladů. U typu A je dominantně použita změna barvy omítky pro vytvoření atraktivní kompozice fasády. Hlavní vstupy vždy tvoří výrazná konstrukce v návaznosti na pěší přístup na pozemek domu. Koncept je založen na jednotě v řešení a celistvosti fasád.

Ploché střechy hlavních objemů jsou navrženy jako nepochozí a z důvodu špatného vsakování dešťových vod v území jako zelené s převážně extenzivní zelení a akumulací vrstvou. Šikmá střecha objektů typu B je navržena pomocí systémové falcové plechové krytin.

Okenní výplně jsou navrženy jako tepelně izolační dřevo-hliníkové rámy s čirým zasklením izolačním trojsklem budou osazena s hliníkovými profily. Okna v druhém nadzemní podlaží budov typu A jsou doplněna o systémové skleněné zábradlí dodaném dodavatelem oken. Vjezdové vrata do garáže jsou navrženy jako izolační ocelové, je uvažováno se sekčními vraty.

Kolem objektů jsou navrženy zahradní úpravy, okapové chodníčky, přístupové cesty a dřevěné pobytové terasy navazující na obytné prostory rodinných domů.



3. Celkové provozní řešení, technologie výroby

Areál je dopravně napojen na ulici Radonická. Z nové hlavní komunikace jsou poloveřejné odbočky s nádvořím pro domy typu A (B2). Domy typu B1 jsou přístupné z nové hlavní komunikace. Součástí ulice je také veřejná zeleň a parkovací stání pro návštěvníky. Napojení na infrastrukturu (vodovod a elektro) je také vedeno z ulice Radonická.

Dispoziční řešení rodinných domů vychází z výrazného dělení na denní a noční část, soustředí se jednoduchý způsob užívání domu jeho obyvateli a umožnění rychlé vazby na soukromou zahradu. Dispozice jsou navrhovány s důrazem na komfort, pohodlí, soukromí a přizpůsobení jižní orientaci a maximalizaci denního osvětlení obytných místností.

Varianta A

Z představeného zádveří je umožněn vstup do hlavního obytného prostoru se schodištěm, po pravé straně je poté vstup do šatny, garáže a hygienického zázemí určenému pro denní provoz domu. Prostorný KK poté disponuje spížírnou pro skladování potravin využívaný i jako technická místnost, technická místnost je přímo přístupná z garáže umožňující jednoduché zásobování přímo z auta. Na obytný prostor navazuje hostinský pokoj s vlastní koupelnou, pro maximalizaci soukromí hostů je pokoj přístupný přes šatnu tvořící filtr. Druhé nadzemní podlaží je navrženo přístupné z centrální chodby podél jednoramenného schodiště, ze které jsou přístupné všechny místnosti podlaží.

Varianta B

Hlavní vstup a zádveří se nacházejí ve spojovacím krčku obou částí. Denní část je situována v objemu se šikmou střechou a skládá se z hlavního obytného prostoru s přímým přístupem na terasu a zahradu. Kuchyňský kout, který je součástí velkého obývacího pokoje s otevřeným krovem je vybaven spížírnou. Na obytný prostor navazuje hostinská část domu, kterou tvoří hostinský pokoj a samostatná koupelna pro hosty, koupelna a krátká chodba tvoří pocitový filtr mezi obytným prostorem a pokojem. Filtr mezi noční a denní částí tvoří hygienické zázemí pro denní část a technická místnost s prádelnou. Z centrální chodby jsou poté přístupny dětské pokoje, koupelna pro děti a ložnice oddělena pomocí soukromé šatny rodičů umožňující přístup do ložnice a vlastní koupelny.

4. Bezbariérové užívání stavby

Pro navržené domy (rodinné domy) nejsou dle 398/2009 Sb. stanovené požadavky z hlediska bezbariérového užívání. Zároveň dle §2 (1) a jsou kladeny požadavky na řešení pozemní komunikace a to z hlediska řešení chodníku, parkování, umístění veřejného mobiliáře a zařízení staveniště.

- Z celkového počtu 12 veřejně přístupných parkovacích stání v komunikačním prostoru je dle vyhlášky 398/2009 § 4 vyhrazeno 1 stání pro invalidy.
- Komunikace je navržena v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. Sklony odpovídají požadavkům příslušné vyhlášky.

Vodící linie podél komunikace je v části mezi ulicí Otavova a začátkem nové zástavby zajištěna pomocí obrubníku se šlápnutím +6 cm, v úseku navazující na novou zástavbu je navržena průběžná umělá vodící linie pomocí dlažby s podélným drážkováním.

5. Bezpečnost při užívání stavby

Stavba nevyžaduje zvláštní zajištění bezpečnosti při jejím užívání. Veškeré technologické vybavení objektu bude během provozu procházet pravidelnými revizemi předepsanými výrobcem resp. příslušnými předpisy.

6. Základní charakteristika objektu

SO 01.1-34 – rodinné domy

TYP A (A1, A2, A3, A4)

Jedná se o dvoupatrový nepodsklepený rodinný dům s jednou bytovou jednotkou a garáží pro dva automobily. Dům je navrhován jako zděná stavba ze systémových zateplených tvárnic HELUZ s ŽB stropy. RD je zastřešen plochou nepochozí střechou s povlakovou HI z asf. pásů, střechy jsou navrženy jako extenzivní zelené v systémovém provedení ISOVER. Základy tvoří plošné základové konstrukce, pasy a patky. Schodiště je řešeno pomocí vykonzolovaných schodišťových stupňů s ocelovým nosným rámem s povrchovou úpravou. Podlahy jsou tvořeny zateplením podlahovým EPS, cementovou roznášecí vrstvou a finální nášlapnou vrstvou. Příčky a podhledy jsou navrženy sádrokartonové.

TYP B (B1, B2)

Jedná se o jednopatrový nepodsklepený rodinný dům s jednou bytovou jednotkou a garáží pro dva automobily. Dům je navrhován jako zděná stavba ze systémových zateplených tvárnic HELUZ s ŽB stropy. Krov je navrhován jako dřevěný s podkroevním zateplením a plechovou systémovou krytinou. Ploché nepochozí střechy jsou navrženy s povlakovou HI z asf. pásů, střechy jsou navrženy jako extenzivní zelené v systémovém provedení ISOVER. Základy tvoří plošné základové konstrukce, pasy a patky. Podlahy jsou tvořeny zateplením podlahovým EPS, cementovou roznášecí vrstvou a finální nášlapnou vrstvou. Příčky a podhledy jsou navrženy sádrokartonové

SO.02.1 Veřejné komunikace

Dopravní řešení včetně popisu konstrukce komunikace popisuje kapitola B.4. Dopravní řešení.

SO.02.2 Dešťová kanalizace vč. vsaků

Je navrženo řešení odvádění a vsakování dešťových vod ze zpevněných ploch nových komunikací. Řešení vsakování je popsáno v kapitole B.9. celkové vodohospodářské řešení

SO.03.1 Vodovod

Lokalita bude zásobována prodloužením vodovodního řadu z ulice Radonická. Nově navržený vodovod bude napojen na stávající vodovod 110 PE. V místě napojení budou instalována šoupata ve všech směrech a potrubí bude dále vedeno do lokality RD. Délka nového vodovodu bude 343m. Z páteřního řadu budou do kolmých uliček vedeny řady délky 27m, které budou zakončeny za po-slední přípojku vždy podzemním hydrantem. Dimenze těchto řadů bude 110 PE.

Každý rodinný dům bude napojen novou vodovodní přípojkou na nové vodovodní řady PE 110. Napojení bude provedeno univerzálním navrtávacím pasem. Dimenze přípojek bude DN 40 a materiálem bude polyethylen.

SO.03.2 Přípojky NN

Pro připojení lokality 34RD, 1xVO a 1xSLB anténa bude vystavěna nová distribuční trafostanice DTS 630kVA, DTS bude smyčkově připojena na vedení kVN, které vede ze stávající DTS PY_ 1338u .č.p. 255. Bude provedeno naspojování a zasmyčkování stávajícího kVN ulicí Pavlova. DTS typu UF3042 ELTRAF CTSbb bude na samostatné parcele 167/43 viz situace. Pozemek bude provozovatelem distribuční soustavy odkoupen. Vlastní připojení lokality bude provedeno kabelovým vedením kNN, které bude prosmyčkováno přes SS100/200 k jednotlivým parcelám. Vedle skříně SS bude vybudována elektroměrová skříň ER212 pro napojení a měření spotřeby RD. Vedle popelnic na parc 167/17 je vybudována skříň SR a elektroměrový rozvaděč ER112 pro měření spotřeby antény SLB a rozvaděč RVO-S1 pro napájení a měření veřejného osvětlení viz SO03.4.

SO.03.3 Přípojky el. komunikace

Na pozemku 167/17 je umístěn areálový ÚR(slb) s anténou pro připojení internetu „vzduchem“ z ÚR vedeny do každé technické místnosti RD optický kabel (hvězdicovitě). Kabely vedeny společně v tr HDPE. Opt kabel ukončen v technických místnostech jednotlivých RD v rozvaděči SLB.

SO.03.4 Veřejné osvětlení

Součástí projektu je veřejné osvětlení nových komunikací a osvětlení nového chodníku podél ulice Radonická.

SO.03.5 ČOV+AKU+VSAK

Každý rodinný dům má vlastní domovní čističku odpadních vod. Akumulační jímku pro záchyt dešťové a přečištěné vody a vsakovací těleso. U domu typu B1 je oddělené vsakování dešťové a přečištěné vody.

SO.04 Oplocení, opěrné stěny, sadové úpravy

Pro vytvořené převážně rovinatých stavebních parcel pro jednotlivé rodinné domy se na hranicích parcel nacházejí vyrovnávací opěrné stěny vč. oplocení. Jedná o oplocení na hranici veřejného prostoru a zároveň o oplocení uvnitř stavebního bloku.

Součástí projektu jsou také sadové úpravy veřejného prostoru.

7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení

VYTÁPĚNÍ A OHŘEV TV

Vytápění a ohřev teplé vody bude řešen elektricky. Zdrojem bude tepelné čerpadlem vzduch/voda. Venkovní jednotka bude umístěna na pozemku poblíž stanoviště na odpadky, vnitřní v technické místnosti. Umístění a vliv venkovních jednotek na své okolí posoudí přiložená akustická studie. Vytápění bude realizováno teplovodním stropním vytápěním.

VĚTRÁNÍ BUDOVY

V rámci objektů se předpokládá systém nuceného větrání pro všechny místnosti. Přívod vzduchu se předpokládá do obytných místností odvod ze záchodů a koupelen. Vzduchotechnická jednotka bude umístěna v technické místnosti. Jednotka bude opatřena rekuperátorem.

ROZVOD SANITÁRNÍ A TEPLÉ VODY

Pro realizaci záměru bude protažen veřejný vodovod z ulice Radonická.

Na vodovodní řad se každý objekt napojí samostatnou přípojkou. Vodoměrné šachty pro objekty (SO.01.1-34) budou v zemi na soukromých pozemcích. Protažení vodovodního řádu bude zakončeno požárním hydrantem. Od vodoměrné sestavy, které bude pod terénem v návaznosti na vstup na pozemek, povede vodovod do technické místnosti k zásobníkovému ohřivači. Z ní budou podlahou realizovány rozvody studené pitné vody, teplé vody a cirkulace.

ODVOD ODPADNÍCH VOD

Splašková voda z nadzemních pater bude svedena gravitačně do domovní čističky odpadních vod a přečištěná voda bude vsakována na pozemku rodinného domu.

SILNOPROUDÁ ELEKTROINSTALACE

Dodávka elektrické energie bude zajištěna protažením sítě VN do nové trafostanice a dále novými NN rozvody společnosti PREdistribuce a.s. Pro každý objekt bude instalován samostatný elektroměr.

VENKOVNÍ VEŘEJNÉ A AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ

V souvislosti s výstavbou rodinných domů, bude vystavěno nové veřejné osvětlení s následnou správou obce Jenštejn. Bude provedeno:

1. osvětlení nové hlavní ulice svítidly V1
2. osvětlení nové boční ulice svítidly V2
3. osvětlení hlavní ul. Radonická svítidly V3

8. Zásady požárně bezpečnostního řešení

Stanovení koncepce požární bezpečnosti je provedeno dle platných norem v oblasti požární ochrany. Při respektování požadavků této zprávy vyhovuje zajištění požární bezpečnosti platným normám v době zpracování této dokumentace. Kompletní a podrobně je požárně bezpečnostní řešení je samostatnou součástí této dokumentace.

a) rozdělení stavby a objektů do požárních úseků,

Viz samostatná část.

b) výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti,

Viz samostatná část.

c) zhodnocení navržených stavebních konstrukcí a stavebních výrobků včetně požadavků na zvýšení požární odolnosti stavebních konstrukcí,

Viz samostatná část.

d) zhodnocení evakuace osob včetně vyhodnocení únikových cest,

Viz samostatná část.

e) zhodnocení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru,

Viz samostatná část.

f) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva, včetně rozmístění vnitřních a vnějších odběrných míst,

Viz samostatná část.

g) zhodnocení možnosti provedení požárního zásahu (přístupové komunikace, zásahové cesty),

Viz samostatná část.

h) zhodnocení technických a technologických zařízení stavby (rozvodná potrubí, vzduchotechnická zařízení),

Viz samostatná část.

i) posouzení požadavků na zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními,

Viz samostatná část.

j) rozsah a způsob rozmístění výstražných a bezpečnostních značek a tabulek.

Viz samostatná část.

9. Úspora energie a tepelná ochrana

Tepelně technické parametry nových stavebních konstrukcí objektu jsou navrženy v doporučených hodnotách dle ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov.

Energetickou náročnost jednotlivých objektů řeší samostatná část PD – vytápění a PENB zpracován dle vyhlášky č.78/2013 Sb.. Průkaz PENB splňují dle zákona č. 318/2012 Sb.

10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí, zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.)

Stavba splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a vyhláškou o obecných technických požadavcích na výstavbu č.268/2009. Je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek. Splňuje příslušné předpisy a požadavky jak pro vnitřní prostředí stavby, tak i pro vliv stavby na životní prostředí.

Vytápění je ústřední, doplněné podlahovými rohožemi v hygienickém zázemí. Osvětlení denní je dosaženo okenními otvory dle platných předpisů, doplněno nočním umělým. Zásobování vodou je zajištěno z veřejné sítě. Odpady jsou řešeny v souladu s platnými předpisy separováním sběru a dále svozem sběrné nádoby umístěné na pozemku. Vliv stavby na okolí nepřekročí limity požadované platnými předpisy.

11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

V lokalitě neprobíhá tektonický zlom ani vodoteč, lze tedy očekávat, že ukazatele mapy radonového indexu geologického podloží jsou použitelné i pro dotčenou stavební parcelu, jejíž kategorie je hodnocena jako nízká. Dostatečná ochrana před pronikáním radonu je tedy pomocí hydroizolační vrstvy základové desky (navržené pásy s Al-vložkou splňují požadavky na ochranu před středním radonovým rizikem). Všechny prostupy musí být řádně plynotěsně utěsněny pomocí systémových detailů výrobce izolační fólie

b) ochrana před technickou seizmicitou,

Projekt se dle map seismických oblastí nachází v oblasti s nulovým zrychlením základové půdy. Proto se nepředpokládají žádné opatření proti tech. seismicitě

c) ochrana před hlukem,

Domy budou mít systém nuceného větrání, proto nemají projektované domy chráněný venkovní prostor dle §30 (3) zákona č 267/2015 Sb..

Obvodové a vnitřní dělicí konstrukce jsou navrženy dle požadavků normy ČSN 73 0532 Akustika - ochrana proti hluku v budovách a souvisící akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky. Pro výstavbu musí být používány pouze stavební materiály, na které bylo vydáno prohlášení o shodě a které zajistí dané akustické vlastnosti konstrukcí.

Při provádění stavby musí být také dodržovány ustanovení vyhlášky č. 272/2011 Sb.

Dodavatel zpracuje návrh opatření při výstavbě, včetně hlukového posouzení stavební výroby.

d) protipovodňová opatření

Lokalita se nenachází v záplavovém území.

e) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Nepředpokládají se žádné další negativní účinky.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury,

- Vodovodní přípojka

Lokalita bude zásobována prodloužením vodovodního řadu z ulice Radonická.

- Kanalizační přípojka

V lokalitě není možné napojení na stávající kanalizaci. Likvidace dešťových a splaškových vod je řešena v rámci areálu.

- Přípojka elektrické energie

Pro připojení lokality 34RD, 1xVO a 1xSLB anténa bude vystavěna nová distribuční trafostanice DTS 630kVA, DTS bude smyčkově připojena na vedení KVN, které vede ze stávající DTS PY_ 1338 u .č.p. 255 v Radonicích.

- Telekomunikační přípojka

Na pozemku 167/17 je umístěn areálový ÚR (slb) s anténou pro připojení internetu „vzduchem“. Z ÚR vedeny do každé technické místnosti RD optický kabel (hvězdicovitě) .

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Jednotlivé přípojky jsou podrobně popsány v koordinační situaci stavby a v samostatných dokumentacích jednotlivých profesí.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,

Předmětem projektu je návrh dopravního řešení pro novou lokalitu rodinných domů v zóně Z16 územního plánu obce Jenštejn. Řešený prostor je umístěn na okraji obce Radonice u silnice III/0107. V současné době se zde nachází zeleň s náletovými dřevinami. Cílem stavby je vytvořit přístupovou komunikaci a návštěvnická stání pro nové rodinné domy.

Hlavní komunikace bude dlouhá 297,93 m a bude vedena v šíři 5,5 m, podél komunikace bude zpočátku ukončení chodníku z ulice Na Plachotě v šíři 3 m s kontejnerovým stáním a po pravé straně zeleň šíře 1,5 m. Napojení bude v hloubce 10 m asfaltové a dále bude komunikace dlážděná, v počátečním úseku bude rampa pro napojení do obytné zóny. V ní dále bude celá komunikace. Tato bude s několika šikanami, které ji zúží na 4 m a 8 parkovacími místy, rozdělenými do hnízd po 2 v rozměrech 5,75x2m s 2 m náběhy, musí být zřízeno 1 místo pro invalidy v délce 7 m, místo nebude

rozšiřováno – ulice je obytnou zónou a manipulační prostor bude komunikace. Vozovka bude v příčném sklonu max. 2% aby nebyla porušena podmínka vyhlášky 398/2009 Sb. Na vozovku bude napojeno 5 uliček k obsluze 5 hnízd rodinných domů po 4 domech. Z opačné strany bude napojeno 14 domů vjezdy o šíři 6 m a vstupy šíře 1,5 m. Na konci komunikace přejde na cestu pro pěší se sloupky pro zabránění vjezdu.

Uličky budou ve shodné délce 34,83 m, šíře bude u prvních 4 uliček 4,5 m ve vozovce a 2 m v zeleni na obě strany, na konci bude velká plocha, spádovaná 2% od garáží a 0,5% do středu tak, aby voda stékala do uličky. Poslední ulička bude široká 6 m ve vozovce a bude v hloubce 10,3 m sloužit pro otáčení vozidel, zbytek již bude sloužit pouze jako vjezd. U popelnic bude zřízena plocha ze zatravněvací dlažby.

Podél krajské silnice bude veden chodník šíře 2 m až do ulice Na Plachotě, kde bude ukončen snížením do ulice Na Plachotě a ulice Radonická, ulice Radonická je v režimu obytné zóny, ale bez prvků, tomu odpovídajících, jiné napojení tedy není vhodné. Chodník bude v příčném sklonu 2% a v podélném bude kopírovat s nadvýšením stávající komunikace a následně hlavní komunikaci.

Běžné obrubníky budou šíře 15 cm, záhonové 8 cm. Přejezdové obrubníky jsou navrhovány šíře 15 cm. Spára mezi novou a původní vozovkou bude zalita horkou zálivkovou hmotou.

Obytná zóna bude značena SDZ IZ5a a IZ5b na vjezdu, křižovatka bude značena P2 a P4, stávající značky IZ4 začátku obce a zónové značky IZ8a a IZ8b budou přesunuty za nový vjezd.

Jako vodící linie bude sloužit zvýšený obrubník po neodvodňované straně ulice, kde jsou napojeny pouze uličky.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Nová komunikace je napojena z ulice Radonická, která je silnicí III/0107. Nový chodník podél ulice radonická navazuje na obytnou zónu ulice Na Plachotě.

c) doprava v klidu.

Parkování je řešeno na především na vlastních pozemcích rodinných domů. U každého rodinného domu jsou navržena 2 parkovací stání v garáži, která je součástí rodinného domu. Celkem je navrženo 68 vázaných stání. Podél nové hlavní komunikace je navrženo 8 návštěvnických stání (z toho 1 stání pro invalidy).

Doprava v klidu je počítána v souladu s vyhláškou 268/2009 o obecných požadavcích na výstavbu podle normových hodnot podle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Navrhované rodinné domy mají plochu nad 100 m².

Základní vzorec pro výpočet

$$N = O_o * K_a + P_o * K_a * K_p$$

O_a – základní počet odstavných stání

P_o – základní počet parkovacích stání

K_a – součinitel vlivu automobilizace (na základě stupně automobilizace) K_p

– součinitel počtu redukce stání

$$K_a = 1,0$$

O_a = 2 – plocha rodinného domu je více jak 100 m².

P_o = 0 – není jiné využití než pro bydlení, podle tabulky 34 z ČSN 73 6110.

$$N = 2 * 1 = 2$$

Celkem 2x34 = 68 stání

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy,

V rámci SO.04 budou vybudovány opěrné a vyrovnávací stěny pro vytvoření rovných parcel jednotlivých domů. Pro násypy bude využita zemina ze zářezů, z výkopů základů, vsakovacích těles a jímek. Bilance zemin je navržena jako vyrovnaná.

b) použité vegetační prvky,

Vegetační úpravy jsou součástí SO.04.

c) biotechnická opatření.

Zvláštní biotechnická opatření nejsou navrhována.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Navržené stavební úpravy jsou z hlediska vlivů na životní prostředí velmi dobře akceptovatelné.

a) vliv stavby na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

Z charakteru stavby a jejího provozu vyplývá, že nelze očekávat výrazné ovlivnění vlivů na životní prostředí. Stavba nebude zdrojem nadlimitního znečištění ovzduší. Navržená stavba je z hlediska vlivů na životní prostředí velmi dobře akceptovatelná.

b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní krajinu.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

Navržená stavba nemá na soustavu chráněných území Natura 2000 žádný vliv.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno.

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Stavba nevyžaduje vytvoření nových ochranných pásem s výjimkou ochranných pásem přípojek inženýrských sítí.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Stavba vzhledem ke svému charakteru nevyžaduje opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,

Stavební hmoty budou přiváženy na staveniště po stávajících komunikacích z ul. Radonická

Zajištění vody a energií po dobu výstavby:

Voda pitná a technologická

Voda potřebná pro stavbu bude zabezpečena z nové vodovodní přípojky pro areál a jednotlivé objekty.

Voda potřebná pro stavbu bude zabezpečena, do doby realizace nového vodovodního řadu dočasnými zásobníky.

Elektrická energie

Pro potřeby stavby bude zajištěna instalace elektroměrového staveništního rozvaděče po dohodě s dodavatelem elektrické energie.

Telefon a telekomunikace bude zajištěna prostřednictvím mobilních operátorů.

b) odvodnění staveniště,

Srážkové vody budou v průběhu provádění zakládání stavby a následných stavebních prací z pracovního prostoru (stavební jámy) odváděny pomocí dočasných čerpacích šachet s osazeným kalovým čerpadlem a výtlakem do odkalovací jímky a odtud po odkalení do v předstihu zrealizované nové kanalizační přípojky. Vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu musí svým charakterem splňovat platné limity určené správcem kanalizační sítě. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod. Hladina spodní vody po ustálení dosahuje podle předpokladu 3-5 m pod terénem, nepředpokládá se nebezpečí zatopení výkopu. Není předpokládána potřeba pažení výkopů

Všechny použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami. V rámci zařízení staveniště je navržena plocha pro čištění stavebních mechanismů, aby nedocházelo ke znečišťování okolí stavby. Podrobněji viz část dokumentace ZOV.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Příjezd na staveniště je z veřejné komunikační sítě z ulice Radonická.

Při výjezdu ze staveniště bude připraven prostor pro čištění vozidel před vjezdem na veřejné komunikace. Vozidla budou vyjíždět ze staveniště čistá a nebudou přepřívána, dodavatel bude pravidelně čistit prostor před objektem a přílehlou komunikaci. Používané veřejné komunikace je povinen dodavatel po dokončení stavby uvést do původního stavu. Pro staveniště a provoz stavby budou využívány nově realizované přípojky kanalizace a vody, před zprovozněním přípojky NN bude zásobování elektrickou energií zajištěn dočasným staveništním rozvaděčem. Dodavatel stavby si smluvně zajistí požadovaný odběr energií a dohodne detailní způsob staveništního odběru s příslušným správcem sítě.

Odpady budou odváženy automobilovou dopravou na místo skládky, přesné místo skládek zajistí dodavatel stavby. Pro provádění komunikací bude vytvořen nový dočasný vjezd po dobu realizace nového vjezdu. Vjezd je situován mezi stávající stromy, stromy budou ochráněny proti poškození.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Při provádění stavby je předpokládán hluk z provozu stavebních prací a zásobování. Při stavební činnosti budou dodrženy povolené hladiny hluku pro dané období stanovené v NV č.272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Krátkodobé zábory mimo oplocený obvod staveniště budou projednány s příslušnými úřady a uhrazeny, případně v kontaktu s veřejnou dopravou zajištěny přechodným dopravním značením.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,

Po realizaci stavby, musí být veřejný prostor uveden do původní stavu - zajistí dodavatel stavby.

Výstavba si nevyžádá související asanace či demolice v okolí staveniště. Na základě dendrologického průzkumu bude požádáno o povolení kácení dřevin, které vyžadují povolení kácení.

f) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé),

Zařízení staveniště se bude realizovat na pozemcích dotčených vlastní stavbou. Staveniště bude přístupné pro automobilovou dopravu. Zařízení staveniště je plánováno na pozemcích stavby.

Předpokládají se dočasné zábory části chodníku před objektem po dobu zajišťování stavební jámy pro umístění dočasného oplocení. Další dočasné zábory budou zajištěny po dobu výstavby přípojek.

Po celém obvodu staveniště resp. záboru bude zřízeno dočasné oplocení sloužící zamezení vstupu nepovolaných osob na stavbu.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Nejsou známy.

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,

V průběhu výstavby musí zhotovitel dodržovat zejména stanovení uvedených zákonů a zákonných opatření:

Vyhláška ČBÚ 99/1992, o zřízení, provozu, zajištění a likvidaci zařízení pro ukládání odpadů v podzemních prostorech ve znění pozdějších předpisů;

- Zákon č.111/1994, o silniční dopravě (část III-Přeprava nebezpečných věcí v silniční dopravě) ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č.185/2001, o odpadech ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška MŽP a MZD 376/2001, o hodnocení nebezpeč. vlastností odpadů ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška MŽP 381/2001, kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů) ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška MŽP 383/2001, o podrobnostech nakládání s odpady ve znění pozdějších předpisů;
- Nařízení vlády 197/2003, o Plánu odpadového hospodářství ČR

Při realizaci stavby je nutné dodržovat všechny platné bezpečnostní předpisy a veškerá ochranná pásma IS. Na staveništi musí zajišťovat dodavatel udržování pořádku a čistoty. Odpady vznikající při demolici, výstavbě i následném provozu budou shromažďovány utříděné dle jednotlivých druhů, shromažďovací místa a nádoby budou v souladu s platnou vyhláškou MŽP ČR. Při nakládání s odpady je nutné postupovat tak, aby nedošlo ke znečištění podzemních a povrchových vod, ke kontaminaci zeminy nebo poškození dalších složek životního prostředí. Přepravní prostředky při přepravě stavebního odpadu musí být zcela uzavřeny nebo musí mít ložnou plochu zakrytou plachtou, bránící úniku tohoto odpadu. Pokud dojde v průběhu přepravy k úniku stavebního odpadu, je přepravce povinen neprodleně znečištění odstranit. Obalové materiály a zbytky stavebních materiálů vzniklé při výstavbě budou odváženy na skládku nebo do center odpadů a likvidovány v souladu se zákonem o odpadech (č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů). Druhotně využitelné materiály a prvky budou znovu použity. Ornice bude uskladněna po dobu stavby na pozemku investora a použita na finální terénní úpravy. Výkopová zemina bude v malém množství použita do násypů nebo při terénních úpravách pozemku, její přebytek, cca. 10.000 m³, bude průběžně odvážen na příslušnou skládku. Doklady o zneškodnění či předání odpadů budou předloženy při kolaudaci. Během provádění stavebních prací nesmí dojít k úniku ropných a toxických látek a ani jiných škodlivin.

Množství stavebního odpadu závisí na jednotlivých činnostech, hospodaření a ukázněnosti dodavatele stavby, množství obalových materiálů jednotlivých prvků, atd.

Předpokládané skupiny odpadů:

Popis odpadu	Číslo odpadu	Způsob využití a odstranění odpadu
Beton	17 01 01	odvoz do recyklačních dvorů nebo na skládku odpadu, recyklace
Pletivo, sloupky	17 04 05	
Ornice	17 05 04	využito na pozemku investora
Kamenivo a šterk	17 05 04	Skládka odpadu, skládkování
Asfaltová směs	17 03 02	Sběrny odpadu, recyklace

Papírové a lepenkové obaly	15 01 01	Sběrny odpadu, recyklace
Plastové obaly	15 01 02	Sběrny odpadu, recyklace
Plechovky od barev	15 01 10	Skládka nebo sběrna nebezpečného odpadu, recyklace
Čistící tkaniny znečištěné nebezpečnými látkami	15 02 02	Skládka nebo sběrna nebezpečného odpadu, odstranění odpadu spálením
Čistící tkaniny neznečištěné nebezpečnými látkami	15 02 03	Sběrny odpadu, recyklace
Směsi nebo oddělené frakce betonu	17 01 07	odvoz do recyklačních dvorů nebo na skládku odpadu, recyklace
Dřevo	17 02 01	Skládka odpadu, odstranění odpadu spálením
Sklo	17 02 02	Sběrny odpadu, recyklace
Plasty	17 02 03	Sběrny odpadu, recyklace
Asfaltové směsi obsahující dehet	17 03 01	Skládka nebezpečného odpadu, recyklace
Hliník	17 04 02	Sběrny odpadu, recyklace
Železo a ocel	17 04 05	Sběrny odpadu, recyklace
Kabely	17 04 11	Sběrny odpadu, recyklace
Zemina a kamení neobsahující nebezpečné látky	17 05 04	Skládka odpadu, skládkování <i>Poznámka: zemina bude nabídnuta jiným stavebním firmám pro účely stavebních navážek, ale pouze za předpokladu odsouhlasení odborem ŽP MěÚ Praha</i>
Izolační materiály	17 06 04	odvoz do recyklačních dvorů nebo na skládku odpadu, recyklace
Směsný stavební odpad	17 09 04	odvoz do recyklačních dvorů nebo na skládku odpadu, recyklace, skládkování

Povinnosti původce odpadu:

Nakládání s odpady původcem odpadu budou v souladu se zákonem č. 185/2001. Původce odpadu, podle § 2 odstavce 12 zákona, je povinen odpady zařazovat podle Katalogu odpadů (vyhláška č.337/1997 Sb.) a odpady, které nemůže sám využít trvale nabízet k využití jiné právnické nebo fyzické osobě. Nelze-li odpady využít, potom zajistit zneškodnění odpadů. Dále je podle §5 povinen odpad třídít a kontrolovat zda odpad nemá některou z nebezpečných vlastností. Původce odpadu je povinen vést evidenci o množství a způsobu nakládání s odpadem. Způsob vedení evidence je stanoven § 20 zákona. Původce odpadu je zodpovědný za nakládání s odpady do doby, než jsou předány oprávněné osobě.

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,

Zemní práce budou prováděny při výkopu zajištěné stavební jámy a při výkopech nových přípojek. Zemina bude dočasně deponována na pozemku stavby a následně zpět použita k zásypu.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Nepředpokládá se negativní dopad stavebních prací na životní prostředí. Budou dodržovány obecné zásady ochrany vodních zdrojů, ochrana zamezující devastaci půdy v okolí staveniště.

Po dobu provádění stavebních prací nesmí být okolní zástavba ovlivňována nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad stanovenou mez. Ta je stanovena zejména ustanoveními vyhlášky o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády č. 272/2011.

Pokud budou splněna následující protihluková opatření, nebude stavba zdrojem nadměrného hluku

- budou dodržována opatření stanovené v akustické studii

- na stavbě budou nasazeny moderní stavební stroje, které budou mít normové hlukové parametry - splnění této podmínky je nezbytně nutné, aby stavba nebyla zdrojem nadměrného hluku a to zejména u hlučnějších strojů jako jsou nákladní automobily, automix, el.pily, stroje pro realizaci zajištění stavební jámy apod
- práci v době od 21.00 do 7.00 hodiny nebudou v žádném případě prováděny
- okružní pila a kompresor musí být ošetřeny tak, jak je uvedeno v předchozím textu.

Mezi zdroje znečišťování prašností ovzduší (tuhými emisemi) zde budou patřit zejména zemní práce, dále doprava a vlastní výstavba. Během stavebních prací a při budování zařízení staveniště budou dodržována tato opatření:

- při demoličních a bouracích pracích bude zamezeno prašnosti, např. vytvářením vodních clon, kropením konstrukcí vodou, budováním síťových clon apod.
- převoz jemných sypkých a prašných materiálů bude prováděn na „zaplachtovaných“ kontejnerech a korbách nákladních automobilů.
- bude vybudováno plné oplocení zařízení staveniště do výše 2 m.
- při výjezdu ze staveniště je umístěna čistící zóna pro automobily.
- komunikace budou udržovány v čistotě
- při vytápění objektů zařízení staveniště a při zahřívání konstrukcí prováděných v zimním období musí být dávana přednost dodávkám tepla z plynových a elektrických spotřebičů před lokálními topnými zdroji pomocí uhlí, nafty či oleje.

V průběhu výstavby zajistí zhotovitel, aby nedocházelo k nadměrnému znečišťování povrchových vod a ohrožování kvality podzemních vod.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

Stavba bude řešena dodavatelským systémem.

Dle § 15, odst. 2, zákona č. 309/2006 Sb. budou-li na staveništi vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, které stanovuje příloha č. 5 NV 591/2006 Sb. (viz níže), stejně jako v případech podle odstavce 1 (viz bod 2.3. „Oznámení o zahájení prací“), zadavatel stavby zajistí, aby před zahájením prací na staveništi byl zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „plán BOZP“) podle druhu a velikosti stavby tak, aby plně vyhovoval potřebám zajištění bezpečné a zdravé neohrožující práce. Plán řeší především koordinaci bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků zhotovitele i všech ostatních pracovníků, kteří spolupracují na staveništi. Plán BOZP je zpracován na základě informací známých v době jeho zpracování a před zahájením stavebních prací musí být aktualizován na základě dalších vstupních informací a případně přizpůsoben skutečnému stavu a podstatným změnám během provádění stavby. Plán BOZP se vztahuje na všechny právnické a fyzické osoby, které se osobně podílí na zhotovení stavby, ale nezavazuje tyto osoby povinnosti znát a dodržovat všechny platné zákony, předpisy, normy a nařízení potřebné k jejich činnosti, ani pokud nejsou obsaženy v plánu BOZP.

Koordinátor BOZP

Podle § 14 zákona č. 309/2006 Sb. budou-li na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je zadavatel stavby (stavebník) povinen určit (jmenovat, smluvně zajistit) potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, s přihlédnutím k rozsahu a složitosti díla, jeho náročnosti na koordinaci ve fázi přípravy díla a ve fázi jeho realizace. Koordinátor je fyzická (popř. právnická) osoba, která splňuje předpoklady odborné způsobilosti podle § 10 zákona. Koordinátor však nemůže být totožný s osobou odpovídající za vedení provádění stavby, která je z obecně platných předpisů povinna zabezpečit BOZP na svém pracovišti. Na stavbě může být určeno i více koordinátorů, potom je nutno vymezit jejich vzájemné kompetence. Koordinátor nemusí být určen v případě, že stavbu provádí jen jeden zhotovitel a dále v případě stavby:

- u níž nevzniká povinnost doručení oznámení o zahájení prací dle § 15 odst. 1 zák. 309/2006 Sb.;
- kterou provádí stavebník sám pro sebe svépomocí za podmínky § 160 odst. 3 Stavebního zák.;
- nevyžadující stavební povolení ani ohlášení podle Stavebního zákona.

Zhotovitel stavby je povinen nejpozději 8 dnů před zahájením prací na staveništi doložit, že informoval koordinátora o rizicích vznikajících při pracovních nebo technologických postupech, které zvolil.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,

Není řešeno.

m) zásady pro dopravně inženýrské opatření,

Doprava na stavenišťě bude vedena po stávajících komunikacích a bude podřízena stávajícímu dopravnímu systému přilehlých komunikací. Před zahájením prací bude provedeno zajištění vjezdů/výjezdu na stavenišťě.

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.),

Speciální podmínky pro provádění stavby nejsou stanoveny.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Výstavba záměru bude realizována po stavebních objektech odděleně nebo současně, přesná délka výstavby bude odpovídat možnostem stavební výroby a navíc bude přizpůsobena potřebám investora a meteorologickým podmínkám.

Samotnou výstavbu lze případně rozdělit do následujících základních fází:

1.fáze – vyčišťovací práce, nové přípojky pro zařízení stavenišťě, příprava stavenišťě

2.fáze – sejmutí ornice a její deponování na stavebním pozemku, realizace komunikace (SO.02), zasíťování pozemků (SO.03), opěrné stěny, (SO.04).

3.fáze – Výstavba základových a hrubých konstrukcí jednotlivých rodinných domů, předpokládá se výstavba více objektů současně.

4.fáze – dokončovací práce na RD, oplocení, terénní a sadové úpravy, úklid, kompletace, komplexní zkoušky.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Výpočet likvidace srážkových vod vychází ze závěrů inženýrsko-geologického průzkumu. Průzkum je přílohou dokumentace v dokladové části E.

Likvidace srážkových vod jednotlivých typů RD

Likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch nově budovaných rodinných domů je řešeno pomocí objektu vsakování a akumulace na vlastním pozemku rodinného domu. Výpočet a dimenze vsakovacích objektů je součástí části ZTI jednotlivých objektů.

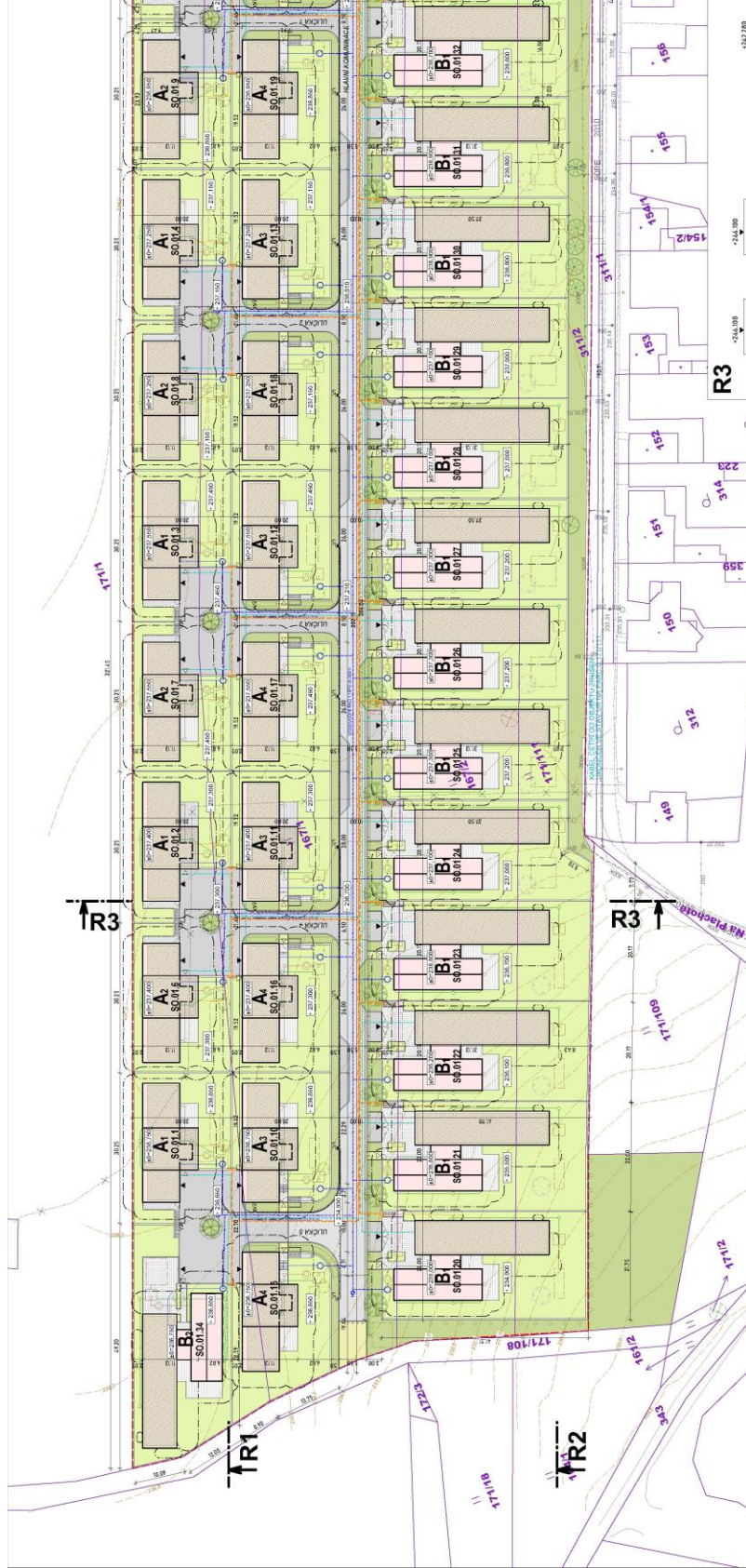
Likvidace srážkových vod z komunikace

Likvidace srážkové vody z komunikace je řešena pomocí vsakovacích těles podél komunikace a na jeho koncích.

Likvidace srážkových vod z DČOV

Odpadní voda z ČOV je likvidována pomocí objektu vsakování a akumulace na vlastním pozemku rodinného domu.

Celkové řešení je popsáno v části D.SO.03.5_ČOV+AKU+VSAK



Příloha č.2
Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se
plánovací smlouva týká

PŘÍLOHA Č. 2

Radonická

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

17/1/1

Na zahrádkách

167/1

167/2

17/1/1

27

163

315/2

Na Pá...

24/1/1

153

152

314

312

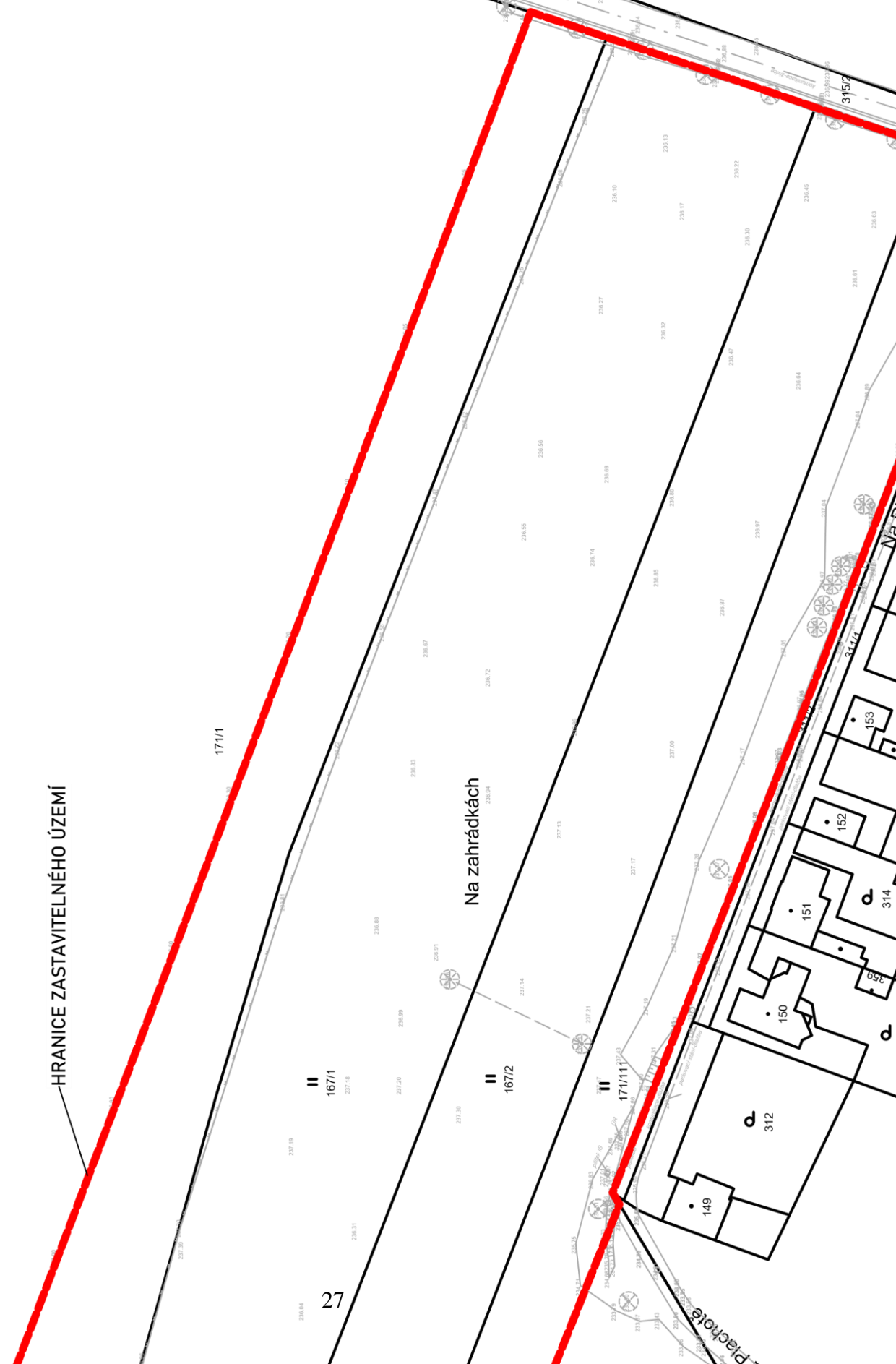
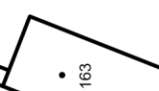
149

314

314

314

314



Příloha č.3
Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků určených k
převodu obci



Pozemky předávané obci Radonice

k.ú. Radonice u Prahy

k.ú. Jenštejn



Na zahrádkách

187/2

188

167/1

167/2

171/111

29

Věc: Návrh na vybudování veřejné zeleně na části obecních pozemků v Krátké ulici v Radonicích

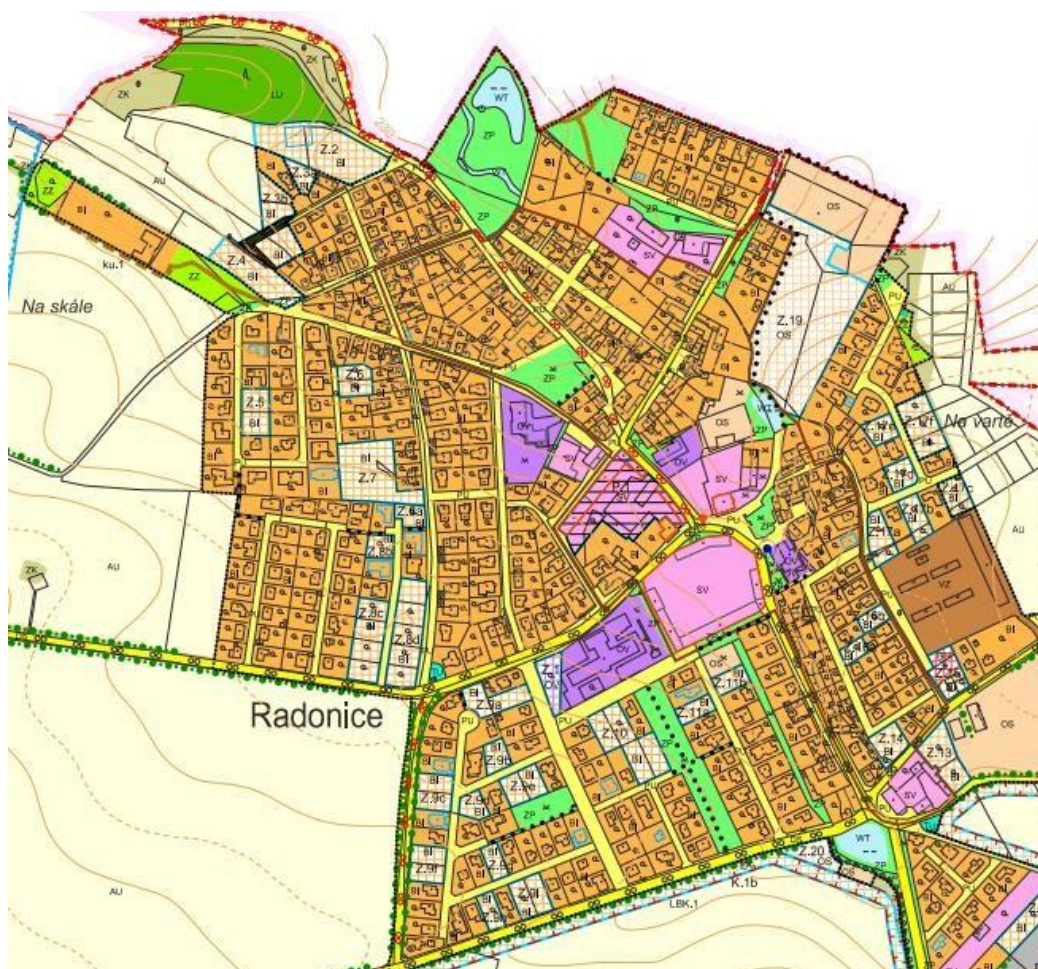
V Radonicích, 19. 8. 2024

Vážený zastupitelé obce Radonice, obracíme se na Vás s návrhem na vybudování veřejné zeleně na části obecních pozemků v ulici Krátká.

v naší vesnici Radonice se nachází několik ploch veřejné zeleně, zejména park Amerika, zeleň v ulici V Ouzhlabině, park u obecního úřadu, parčík u kulturního domu, zeleň u rybníka Haltýř, zeleň mezi ulicemi Jabloňová a Jasanová nebo dětské hřiště v ulici Třešňová. Za tyto plochy jsme velmi rádi, patří k nejhezčím místům obce.

Bohužel, žádná veřejná zeleň se nenachází a ani není v současné době obcí plánována v západní části obce, tedy zhruba v prostoru mezi ulicemi VINOŠKÁ, Na Proutkách, Oblouková, Na Skále a Na Vyhliídce, tedy prostoru, který zaujímá plochu cca 125 tis. m².

Územní plán Radonic (2024):



Nebylo tomu tak ale vždy. Při zpracování územního plánu v roce 2002, kterým byly vyčleněny pozemky k výstavbě domů, počítala obec v této ploše s plochou veřejné zeleně cca 6 tis. m².

Územní plán Radonic (2002)



Při následných změnách územního plánu byla plocha vymezená pro veřejnou zeleň v této části významně redukována (na cca 1500 m²), a to i přesto, že je českou legislativou (vyhláška 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území) stanoveno povinných 5% veřejných prostranství, nad rámec pozemních komunikací.

Územní plán Radonic



(2014):

V územním plánu z roku 2024 pak veřejná zeleň z této části obce zcela vymizela:

Územní plán Radonic (2024)



Pozemky v této části tak po zastavění vypadají jako betonové koridory, kde mimo komunikace není žádná veřejná zeleň nebo jiný veřejný prostor:



Je to velký rozdíl oproti částem obce, kde veřejná zeleň nechybí:



Domníváme se, že kroky minulých řízení, díky kterým došlo k zastavění velké plochy obce bez vybudování odpovídajících ploch veřejné zeleně, by šlo alespoň částečně napravit vybudováním veřejné zeleně na části pozemků, které obec vlastní v ulici Krátká. Tyto pozemky má obec v držení jako rezervu.

Obec zde vlastní 6 parcel, každá o velikosti cca 800 m². Jako vhodné pro veřejnou zeleň se nám zdají některé ze čtyř níže, tj. mimo dvou parcel přímo sousedících s rušnou ulicí Vinořská.



Rádi bychom s Vámi, zastupiteli Radonic, iniciovali diskuzi o využití části pozemků obce v ulici Krátká pro veřejnou zeleň, která by následně mohla překročit do diskuze o podobě této veřejné zeleně.

V abecedním pořadí:

Emil Brož
Jakub Fischer Jan
Fischer Marta
Fischerová
Martina Fischerová Aleš
Holzmann
Lucie Holzmannová
Aneta Chudobová Jan
Chudoba
Martin Leták
S. Stejskalová
Michal Šembera
Simona Šemberová

park_kratka@seznam.cz