



Spis.zn.:

1050/1612/2025/SO/330/420

Účinnost:

Nabylo účinnosti

dne 17. 12. 2025

podpis

Č.j.:

1050/3340/2025/SO/330/420

Městský úřad
Sobotka
stavební úřad

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ A PROVEDENÍ STAVBY

čl. I. SMLUVNÍ STRANY

- 1.) **Městský úřad Sobotka – stavební úřad** jako úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) zastoupený JUDr. Dagmar Tůmovou, referentem stavebního úřadu, jako oprávněnou úřední osobou dle § 15 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).

(Dále jen „stavební úřad“)

2.)

ZEMA MARKVARTICE a.s.,

se sídlem - Markvartice čp. 21, 507 42

IČ: 252 72 616

zastoupená předsedou představenstva: Ing. Oldřich Lachman,

datum narození 6. listopadu 1977; trvalým bydlištěm - Hřmenín 32, PSČ 507 23

(Dále jen „stavebník“)

čl. II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem veřejnoprávní smlouvy je :

1. umístění stavby

„MARKVARTICE – VÝSTAVBA STÁJE PRO JALOVICE V ZEMĚDĚLSKÉM AREÁLU ŽV“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dle ustanovení § 78a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a dle ustanovení § 161 až § 168 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. **Smlouva je uzavírána se souhlasem třetích osob.**

2. povolení stavby

„MARKVARTICE – VÝSTAVBA STÁJE PRO JALOVICE V ZEMĚDĚLSKÉM AREÁLU ŽV“

Smluvní strany uzavírají tuto veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 18e vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a dle ustanovení § 161 až § 168 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany uzavírají tuto veřejnoprávní smlouvu v souladu veřejným zájmem, s ustanoveními § 78a a § 116 stavebního zákona, § 161 až 168 správního řádu a § 16 a 18e vyhlášky 503/2006Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. Smlouva je uzavírána se souhlasem třetích osob.

Tato veřejnoprávní smlouva nahrazuje v souladu s ustanovením § 78 odst. 5 stavebního zákona územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení pro výše uvedenou stavbu.

čl. III

Druh a účel stavby, popis stavby, parcelní čísla pozemků, na kterých má být stavba umístěna a provedena

1) Druh a účel umísťované stavby:

Stavba navržená uvnitř stávajícího zemědělského areálu ZEMA a.s. je dle projektové dokumentace členěna na tyto stavební objekty:

SO 01 - STÁJ vč. INŽENÝRSKÝCH VNITRO AREÁLOVÝCH OBJEKTŮ A SÍTÍ

Podobjekty:

SO 01.1 – STÁJ PRO JALOVICE 220 ks

SO 01.2 – VNITRO AREÁLOVÉ ZPEVNĚNÉ MANIPULAČNÍ PLOCHY

SO 01.3 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE VNITRO AREÁLOVÁ vč. RETENČNÍ NÁDRŽE

SO 01.4 – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE VNITRO AREÁLOVÁ vč. SKLADOVACÍ JÍMKY

SO 01.5 – VODOVODNÍ PŘÍPOJKA VNITRO AREÁLOVÁ

SO 02 - ÚPRAVA KORYTA STÁVAJÍCÍHO POTOKA vč. PŘEMOSTĚNÍ

Realizace navržené stavby není podmíněna žádnými dalšími podmiňujícími investicemi.

2) Umístění stavby na pozemku, prostorové řešení stavby, údaje o kapacitě:

Umístění navržené stavby je vymezeno výkresem C.3 - KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES.

Stavba bude umístěna na pozemcích:

- parc.č. → 541/7; 540/2; 541/15; 541/12; 79/15; 541/14
- k.ú. Markvartice u Sobotky [691801]
- obec Markvartice [573167]
- okres Jičín; kraj Královéhradecký

Zastavěnost objektu na jednotlivých parcelách:

SO 01.1 - 541/7 (1.484,94 m²), 540/2 (327,97 m²), 541/15 (4,45 m²)

SO 01.2 - 541/7 (358,77 m²), 540/2 (380,20 m²), 541/12 (158,32 m²),

79/15 (12,76 m²), 541/15 (81,47 m²), 541/14 (24,45 m²)
SO 01.3 - 540/2, 541/7, 79/15
SO 01.4 - 541/7, 540/2
SO 01.5 - 540/2
SO 02 - 541/7, 79/15, 541/15, 541/14

Stavba stáje pro 220 kusů jalovic ve věkové kategorii od 3 do 24 měsíců navazuje na stávající středisko chovu dojnic na středisku Markvartice.

Řešení vlastní stáje respektuje vyhlášku č.464/2009 o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat, respektuje požadavky na ochranu životního prostředí. Vlastní stavba je stáj pro jalovice s ustájením ve skupinách s individuálními lehacími boxy, manipulační plocha, skladovací jímka na hnojůvku a retenční nádrže na jímání dešťové vody ze střediska pro další využití v prvovýrobě. Součástí stavby jsou zpevněné plochy navazující na stávající komunikace střediska investora. Součástí stavby je i drobná úprava (částečná přeložka) toku Libáňského potoka procházejícího stavenišťem.

Na staveništi byl proveden výskopis a polohopis včetně inženýrskogeologického průzkumu.

Pozemek, na kterém je objekt navrhován je téměř rovina a je součástí střediska investora, ve kterém jsou stáje dojnic a skladové zázemí.

Pozemek neleží v záplavové území a ani není umístěn nad poddolovaným územím.

SO 01 - STÁJ vč. INŽENÝRSKÝCH VNITRO AREÁLOVÝCH OBJEKTŮ A SÍTÍ

podobjekt: SO 01.1 – STÁJ PRO JALOVICE 220 ks

→ rozměry objektu	dl. 66,25 m x š. 27,02 m/31,42 m
→ výška po hřeben	+10,85 m (od ±0)
→ výška po hřebenovou větrací štěrbinu	+11,30 m (od ±0)
→ výška po okapy	+3,97 m (stáj. část); +3,05 m (hnoj. konc.) (od ±0)
→ celková zastavěná plocha objektu	1.817,36 m ²
→ obestavěný prostor objektu	14.035,59 m ³

podobjekt: SO 01.2 – VNITRO AREÁLOVÉ ZPEVNĚNÉ MANIPULAČNÍ PLOCHY

→ plocha nových zpevněných ploch celkem 1.015,97 m²

podobjekt: SO 01.3 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE VNITRO AREÁLOVÁ vč. RETENČNÍ NÁDRŽE

→ celková délka 126,76 m

podobjekt: SO 01.4 – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE VNITRO AREÁLOVÁ vč. SKLADOVACÍ JÍMKY

→ celková délka 20,33 m

podobjekt: SO 01.5 – VODOVODNÍ PŘÍPOJKA VNITRO AREÁLOVÁ

→ celková délka 31,65 m

SO 02 - ÚPRAVA KORYTA STÁVAJÍCÍHO POTOKA vč. PŘEMOSTĚNÍ

→ délka přeložky 48,34 m
rozdělena do: → délka v ose "A" = 3,61 m; délka v ose "B" = 34,11 m; délka v ose "C" = 10,62 m

→ přemostění "1"
→ délka přemostění... 6,0 m; délka mostu... 8,40 m; šířka mostu... 5,0 m; šířka vozovky mezi obrubníky... 3,50 m

→ přemostění "2"
→ délka přemostění... 6,0 m; délka mostu... 8,50 m; šířka mostu... 4,0 m; šířka vozovky mezi obrubníky... 3,0 m

Blíže viz projektová dokumentace stavby.

3) Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

S ohledem na charakter užívání navržené stavby, její velikost a navržené umístění se jako území zasažené vlivy stavby vymezují pro potřebu této smlouvy pozemky na nichž bude stavba umístěna parc.č. 541/7; 540/2; 541/15; 541/12; 79/15; 541/14 (Katastrální území: Markvartice u Sobotky [691801]).

Stavba bude probíhat pouze na dotčených pozemcích. Stavební práce budou prováděny pouze v denních hodinách. Stavební hluk nepřesáhne dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. hodnotu limitů pro ekvivalentní hladinu hluku. Stavba nebude přitom mít během provádění zásadně negativní vliv na úroveň životního prostředí v okolí stavby.

Odtokové poměry v území se stavbou nezmění, likvidace dešťových vod ze stavby je jímáním v retenční podzemní nádrži a aplikací na zemědělské pozemky a do stávajícího přilehlého potoka.

Kácení dřevin v místě úpravy toku potoka je nutné a jedná se pouze o náletové dřevo, keře.

4) Pozemky dotčené stavbou:

Parc. č. 541/7; 540/2; 541/15; 541/12; 79/15; 541/14 (Katastrální území: Markvartice u Sobotky [691801]).

čl. IV.

TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje územní rozhodnutí a stavební povolení se přímo dotýká práv třetích osob, které by byly účastníky územního řízení podle § 85 stavebního zákona a stavebního řízení podle § 109 odst. 1 stavebního zákona, kdyby tato řízení probíhala.

1.) obec Markvartice,

Sídlo: Markvartice 59, 507 42

IČ: 00271802

Zastoupená pro potřeby této smlouvy starostkou Bc. Hanou Zörklerovou

Obec by byla vlastníkem řízení ze zákona pokud by řízení na umístění stavby probíhalo.

2.) Šulčík Martin, narozen:.....

trvalým bydlištěm: Bímova 1068, 29306 Kosmonosy

Tato třetí osoba je spoluvlastník sousedních pozemků parc. č. 530/42, 541/13 v k.ú. Markvartice u Sobotky.

3.) Šulčík Petr, narozen:.....

trvalým bydlištěm: náměstí Republiky 1079, 29301 Mladá Boleslav

Tato třetí osoba je spoluvlastník sousedních pozemků parc. č. 530/42, 541/13 v k.ú. Markvartice u Sobotky.

Navržená stavba byla s výše uvedenými třetími osobami řádně projednána a to vč. stavebního řešení, objemu, výšky, prostorového řešení a funkčního využití. Na důkaz toho připojují své podpisy v příloze této smlouvy.

Vzhledem k charakteru, rozsahu a navrženému umístění stavby nebudou její realizací dotčena vlastnická ani jiná věcná práva dalších osob k okolním pozemkům a stavbám na nich včetně staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury. V případě navrhované stavby nestanoví žádný zvláštní předpis postavení účastníka řízení žádným dalším fyzickým nebo právnickým osobám.

V souladu s ustanovením § 168 zákona č. 500/2004, správní řád v platném znění, tato smlouva nabývá účinnosti v okamžiku, kdy všechny výše uvedené třetí osoby vysloví písemný souhlas s obsahem smlouvy. Tyto souhlasy jsou nedílnou součástí Veřejnoprávní smlouvy.

čl. V.

STANOVISKA A VYJÁDRĚNÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Předmět smlouvy se týká zájmů chráněných následujícími dotčenými orgány:

1.) Krajská hygienická stanice Královehradeckého kraje (dále jen KHS KHK)

Tento orgán státní správy vydal závazné stanovisko pod č.j. : KSHSK 22711/2025/HP.JC/Br, ze dne 12.09.2025, které je souhlasné bez stanovení dalších podmínek.

2.) Hasičský záchranný sbor Královehradeckého kraje - Územní odbor Jičín

Tento orgán státní správy vydal koordinované stanovisko pod č.j. : HSHK- 2774-5/2025, ze dne 8.9.2025, které je souhlasné bez stanovení dalších podmínek.

3.) Povodí Labe, státní podnik

Tento orgán státní správy vydal pod č.j. : PLa/2025/019534, ze dne 30.5.2025 stanovisko správce povodí - **Úprava bezejmenného vodního toku (IDVT 10218690):**

K navrhovanému záměru vydáváme následující stanovisko:

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (ustanovení § 24 až 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu / potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu / potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

b) Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a správy vodního toku souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Křížení navržené cesty s vodním tokem musí být provedeno v souladu s ČSN 75 21 30 „Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními“ a s Vyhláškou o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb.

Navržená přeložka toku bude provedena o stejných průtočných parametrech jako původní koryto a bude na něj plynule napojena.

- Navržené mostky budou provedeny tak, aby nezmenšovaly průtočný profil koryta vodního toku - spodní úroveň mostovek bude nad průtočným profilem, opěry mostků budou za břehovými hranami toku.

- Požadujeme technologii prací volit tak, aby byla minimalizována rizika vzniku znečištění povrchových vod (ropné látky, cement, ...). Stavbou nesmí dojít ke znečištění vodního toku a k poškození jeho koryta a ke splavování sedimentů níže po toku. Požadujeme volně ložený materiál neskladovat v korytě vodního toku.

- Svahy koryta upravené části toku doporučujeme opevnit, případně zpevnit zatravněním.

- Technické provedení úpravy a mostků bude nejpozději před zahájením prací na místě odsouhlaseno s níže uvedeným provozním střediskem Jičín. • Zahájení a ukončení prací bude s předstihem oznámeno na Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Jičín (Jarošovská 103, 506 01 Jičín) a zástupce provozního střediska bude přizván po ukončení prací ke kontrole (Ing. Ondřej Černohouz, (607 503 351, labe-z1@pla.cz).

Podmínky v tomto stanovisku vyřčené jsou součástí veřejnoprávní smlouvy a během realizace budou respektovány.

4.) Povodí Labe, státní podnik

Tento orgán státní správy vydal pod č.j. : PLa/2025/039246, ze dne 10.10.2025 stanovisko správce povodí - **Výstavba stáje pro jalovice v zemědělském areálu živočišné výroby, k.ú. Markvartice u Sobotky:**

K předloženému záměru vydáváme následující stanovisko správce povodí:

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§ 24 až 26 vodního zákona) je předmětný záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

b) Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a z hlediska správy bezejmenného vodního toku (IDVT 10218690) souhlasíme se záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- *Veškerá manipulace s hnojem a hnojůvkou včetně jejich skladování bude zajištěna tak, aby nemohlo v žádném případě dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod.* • *Při kolaudaci stavby bude doložen doklad o vodotěsnosti nových kanalizačních rozvodů a akumulací jímky na splaškové vody a akumulací jímky na hnojůvku. Budou uchovávány doklady prokazující pravidelný odvoz splaškových vod a hnojůvky k neškodné likvidaci.*
- *Opevnění dna koryta (drceným kamenivem) bude mít dostatečné parametry, aby nedošlo k jeho odnosu. Dále k přeložce koryta a mostům platí naše stanovisko ze dne 30. 5. 2025 pod č.j. PLa/2025/019534.*
- *Výustní objekt bezpečnostního přepadu bude dostatečně opevněn (preferujeme opevnění kamennou rovinou) a nebude zasahovat do průtočného profilu koryta vodního toku.* • *Vypouštění srážkových vod do vodoteče bude v maximálním množství 15 l/s/ha.* • *Při provádění prací v blízkosti vodního toku nesmí dojít ke splavování zeminy a stavebních materiálů do povrchových vod, případně dojde k jeho neprodlenému odstranění.*
- *Zahájení stavebních prací bude oznámeno pracovníkovi Povodí Labe, státní podnik, provozní středisko Jičín (pan Ing. Ondřej Černoň, tel. 607 503 351, email.: labe-z1@pla.cz.) s minimálně 4 denním předstihem. Po ukončení prací bude vyzván pracovník ke kontrole a odsouhlasení provedených prací.*
- *Upozorňujeme, že se nejedná o Libáňský potok, jak je mylně uvedeno v PD, ale o bezejmenný vodní tok (IDVT 10218690), v PD je dále chybně uvedena šířka dna koryta 3 - 4,5 m.* • *Konstatujeme, že zemědělský objekt je situovaný mimo ochranná pásma podzemních vod*

5.) Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Tento orgán státní správy vydal pod č.j. : KUKHK-ZP-2025-26523-6 dne 24.11.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále také ZJES)

I. Záměr je přípustný.

II. Jednotlivé nahrazované úkony a podmínky pro povolení záměru:

A) Vodní hospodářství

Z pohledu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také vodní zákon) žadateli ve smyslu § 17 odst. 1 písm. a) a b) vodního zákona uděluje vodoprávní úřad bez podmínek. Záměr je situován ve vodním útvaru HSL_1500 - Hasinský potok od pramene po ústí do toku Mrlina, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 683117, X: 1012697 a bezejmenného vodního toku (IDVT 10218690).

B) Ochrana ovzduší

Z pohledu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále také zákon o ochraně ovzduší) žadateli ve smyslu ust. § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné závazné stanovisko k povolení záměru obsahující vyjmenovaný stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší pod kódem 8. Chovy hospodářských zvířat s celkovou projektovanou roční emisí amoniaku 5 t a více, tj.: „ZEMA MARKVARTICE a.s. – stáj pro jalovice (nová)“, bez podmínek.

C) Ochrana zemědělského půdního fondu

Z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také zákon o ochraně ZPF), žadateli:

1. Ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF uděluje souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemcích v k. ú. Markvartice o celkové výměře 0,0133 ha (odnímané pozemky nebo jejich části dle katastru nemovitostí viz tabulka níže) za účelem realizace záměru, ve kterém v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF vymezuje pozemky nebo jejich části, kterých se tento souhlas týká:

Číslo parcely	Odnímaná výměra (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
541/14	0,0025	55900	II.	trvalý travní porost
541/15	0,0095	55900	II.	trvalý travní porost
79/15	0,0013	55900	II.	trvalý travní porost
Celkem	0,0133			

2. Ve smyslu ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF stanoví podmínky, které jsou nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Podmínky budou provedeny v následujícím rozsahu:

a) Před započítáním stavebních prací bude v terénu provedeno zaměření plochy, která je požadována k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, dále bude zajištěno, aby nedošlo k posunu vytyčených hranic a současně nedošlo k poškození okolní zemědělské půdy.

b) Na ploše trvale odnímané půdy o výměře 0,0133 ha bude zajištěno provedení skrývky kulturních vrstev půdy (dále také ornice), a to do hloubky 12 cm. Dále bude zajištěno provedení skrývky podorniční vrstvy, a to do hloubky 38 cm. Celkem bude získáno cca 16,79 m³ ornice a cca 50 m³ podorniční vrstvy.

c) Kulturní vrstvy půdy budou hospodárně využity, a to následovně: - Ornice a podorniční vrstva z trvalého záboru bude dočasně deponována na pozemku p. č. 540/2 (ostatní plocha) v k. ú. Markvartice a následovně využita při konečných úpravách svahu po úpravě vodního toku a pro zpětné ohumusování ploch travnatého porostu.

d) O činnostech souvisejících se skrývkou ornice bude v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále také vyhláška ZPF), veden protokol, kde bude zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozproštění či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.

3. Ve smyslu ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF a v souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF na pozemcích nebo jejich částech požadovaných k trvalému odnětí v k. ú. Markvartice o výměře 0,0133 ha vymezuje, že se odvody za toto trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nestanoví

Podmínky v tomto stanovisku vyřčené jsou součástí veřejnoprávní smlouvy a během realizace budou respektovány.

6.) Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Královéhradecký kraj ,

Jana Černého 370, 503 41 Hradec Králové vydala dne 19.12.2024 pod Č.j. SVS/2025/139920 ZÁVAZNÝ POSUDEK ve znění:

KVS SVS pro Královéhradecký kraj s o u h l a s í s předloženou projektovou dokumentací na akci „Markvartice – výstavba stáje pro jalovice v zemědělském areálu ŽV na pozemcích parc. č. 541/7, 540/2, 541/15, 541/8, 541/16, 541/14 v katastrálním území Markvartice u Sobotky“

Výše uvedená stanoviska jednotlivých dotčených orgánů státní správy jsou nedílnou součástí projektové dokumentace včetně podmínek v nich stanovených.

čl. VI.

SOULAD PŘEDLOŽENÝCH PODKLADŮ S POŽADAVKY DLE USTANOVENÍ § 90 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využití území :

Navržená stavba je v souladu zejména s ust. § 20 odst. 4 a 5 vyhl.č. 501/2006 Sb obecných požadavcích na využívání území, neboť vymezený pozemek svými vlastnostmi umožňuje využití pro daný účel, je dopravně napojen na veřejnou komunikaci.

Svým rozsahem a tvarem stavba nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

b) Soulad s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

1.) Česká telekomunikační infrastruktura a. s.

se sídlem Olšanská 2681/6, Praha 3, PSČ 130 00

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

VYJÁDŘENÍ O POLOZE SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ společnosti CETIN a.s.

(„Vyjádření“) A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

společnosti CETIN a.s. („Všeobecné podmínky ochrany SEK“), číslo jednací: 290177/25 VE ZNĚNÍ“

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost CETIN a.s. následující Vyjádření:

a) potvrzuje, že v Zájmovém území není umístěno SEK;

b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;

c) určuje ve Všeobecných podmínkách ochrany podmínky ochrany SEK, a práva a povinnosti Stavebníka.

2.) GasNet, s.r.o.

zastoupená společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČ: 27935311, DIČ: CZ27935311

Tato společnost vydala dne 27.5.2024 stanovisko pod značkou 5003080514, že v zájmovém se nenachází žádná provozovaná plynovodní zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

3.) Vodohospodářská a obchodní společnost a.s.

Na Tobolce 428, 506 01 Jičín

IČ: 60109149

Tato společnost vydala pod č.j.: VOS/SUCH/2024/0756 sdělení, že v zastavěném území části obce Markvartice se nenachází žádné zařízení vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve správě Vodohospodářské a obchodní společnosti.

4.) ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035

Tato společnost vydala dne 19.10.2025 Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:

V zájmovém území se nenachází energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

c) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4) nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Navržená stavba a její projektová dokumentace je v souladu s dotčenými zvláštními předpisy. Dotčené orgány státní správy uvedené v odstavci článku V. této smlouvy vydaly souhlasná vyjádření a stanoviska k záměru v rozsahu své působnosti, **podmínky stanovené v závazných stanoviscích dotčených orgánů jsou nedílnou součástí projektové dokumentace a budou během realizace stavby plně dodrženy.** Stanoviska dotčených orgánů nestanovují žádné další podmínky nad rámec předložené projektové dokumentace.

čl. VII.

SOULAD PŘEDLOŽENÝCH PODKLADŮ S POŽADAVKY DLE USTANOVENÍ §111 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad projektové dokumentace s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací

Žádná předchozí rozhodnutí v dané věci nebyla dosud vydána.

Pozemek stavby je součástí vymezeného zastavěného území obce Markvartice.

b) Projektová dokumentace:

Projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována a ověřena oprávněnou osobou Ing. Janem Jirsákem (osvědčení o autorizaci IP00 – pozemní stavby ČKAIT 0700386), tj. osobou oprávněnou podle §158 odst. 1 stavebního zákona a § 18 zákona 360/1992 Sb. v platném znění. V ověřené projektové dokumentaci jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu v míře odpovídající rozsahu a charakteru stavby. Navržená stavba dle této projektové dokumentace je v souladu s vyhláškou o technických požadavcích na stavby č. 268/2009 Sb.

V ověřené projektové dokumentaci jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu v míře odpovídající rozsahu a charakteru stavby. Navržená stavba dle této projektové dokumentace je v souladu s vyhláškou o technických požadavcích na stavby č. 268/09 Sb.

c) Přejezd ke stavbě a požadavky na technické a jiné vybavení:

Dopravní napojení je zajištěno stávajícím sjezdem na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1261. Navrženou stavbou nevznikají nové nároky na celkovou dopravní obslužnost území.

d) Požadavky dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů k předložené projektové dokumentaci byly do ní zapracovány stanoveny. Stanoviska všech dotčených orgánů jsou souhlasná.

čl. VIII.

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

1. Navržená přístavba bude umístěna na pozemcích vymezených v čl. II této smlouvy v k.ú. Markvartice u Sobotky v souladu s grafickou přílohou - výkres „C.3“ – Koordinační situační výkres v měřítku 1:400 se zakreslením umístění navržené stavby (objekt SO 01 – SO 02) a s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Jako stavební pozemek se vymezují pozemky, na kterých je stavba navržena (čl. II. této smlouvy).

čl. IX.

PODMÍNKY PRO PROVEDENÍ STAVBY

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, která byla ověřena oprávněnými osobami dle čl. VII. odst. b) tj. osobami oprávněnými podle §158 odst. 1 stavebního zákona a § 18 zákona 360/1992 Sb. v platném znění.

Prostorové a výškové vytyčení stavby na pozemcích parc. č. 541/7; 540/2; 541/15; 541/12; 79/15; 541/14 v k.ú. Markvartice u Sobotky bude provedeno dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem provedeno oprávněnou osobou.

2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy.
4. Stavebník dodrží podmínky stanovené ve vyjádřeních a stanoviscích dotčených orgánů a . vlastníků dopravní a technické infrastruktury – viz. čl. VI. této smlouvy.
5. Stavba bude zahájena nejpozději do 2 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy – blíže viz. čl. X.
6. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Stavebník ohlásí před zahájením stavby název a sídlo dodavatele stavebnímu úřadu. Dnem zahájení stavby bude veden na stavbě stavební deník až do doby vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby.
7. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby se stanovenými identifikačními údaji a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
8. Na stavbě bude provedena pouze závěrečná kontrolní prohlídka a to na základě žádosti stavebníka o kolaudační souhlas podle § 121 stavebního zákona.

9. Před zahájením zemních prací bude provedeno oznámení zahájení zemních prací archeologickému pracovišti v Jičíně (tel. 493532204). Stavebník zajistí před zahájením stavby vytýčení zjištěných inž. Sítí na pozemcích stavby v souladu s podmínkami ve stanoviscích jednotlivých správců IS.
10. Zhotovitel provede evidenci odpadů podle zákona č. 541/2020 Sb. a vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb. o podrobnostech k nakládání s odpady. Po ukončení demolice zhotovitel předloží doklady a evidenci nakládání s odpady (smlouvy, množství, evidenční list s nebezpečným odpadem).

X.

ÚČINNOST A DOBA TRVÁNÍ TÉTO SMLOUVY

1. Tato veřejnoprávní smlouva, v souladu s ustanovením § 168 správního řádu nabývá účinnosti teprve v okamžiku, kdy s ní třetí všechny osoby uvedené v Čl. IV vysloví písemný souhlas. V případě, že v Čl. IV této veřejnoprávní smlouvy nejsou uvedeny žádné třetí osoby a tato veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby se přímo nedotýká práv nebo povinností třetích osob, nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Veřejnoprávní smlouva pozbývá platnosti, pokud do dvou let od nabytí účinnosti této smlouvy stavebník nezačne práce na stavbě, jejíž provedení je předmětem této smlouvy.

XI.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Tato veřejnoprávní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží stavebník a jedno zůstane stavebnímu úřadu.

Tato veřejnoprávní smlouva je přezkoumatelná v přezkumném řízení podle správního řádu.

V Sobotce dne: 17.12.2025

Stavební úřad:

.....
Míř Šulc
referent stavebního úřadu

Stavebník:

.....
Ing. Oldřich Lachman
předseda představenstva ZEMA a.s.

ZEMA MARKVARTICE a.s.
Tel.: 493 577 122
Fax: 493 577 137
IČO: 25 27 26 16 DIČ: CZ25272616
507 42 Markvartice 21, okres Jičín

Přílohy č. 1 – 3 smlouvy: Podpisy tzv. třetích osob:

Příloha č. 1 – souhlas třetí osoby

obec Markvartice

Sídlo: Markvartice 59, Markvartice, 507 42

IČ: 00271802

zastoupená starostkou Bc. Hanou Zorklerovou

Níže podepsaná třetí osoba (nebo její oprávněný zástupce) prohlašuje, že se seznámila s veřejnoprávní smlouvou na umístění stavby a provedení stavby „**MARKVARTICE – VÝSTAVBA STÁJE PRO JALOVICE V ZEMĚDĚLSKÉM AREÁLU ŽV**“ na pozemcích parc. č. 541/7; 540/2; 541/15; 541/12; 79/15; 541/14 (k.ú. Markvartice u Sobotky 691801)“ uzavřené mezi:

stavebníkem - ZEMA MARKVARTICE a.s.,
se sídlem - Markvartice čp. 21, 507 42; IČ: 252 72 616
zastoupená předsedou představenstva Ing. Oldřichem Lachmanem,
narozeným 6.11.1977; trvalým bydlištěm - Hřmenín 32, PSČ 507 23

A

Stavební úřadem v Sobotce zastoupeným Jiřím Šulcem, referentem stavebního úřadu, jako oprávněnou úřední osobou dle § 15 odst. 2 zákona č. 500/20004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).

Jako svůj výslovný a jednoznačný souhlas s jejím obsahem připojuje svůj podpis.

15.12.2021

.....
datum

OBEC MARKVARTICE
Markvartice 59
507 42 Markvartice
IČO: 002 71 802
Tel. 433 577 117, 724 180 461

.....
podpis, razítko

Příloha č. 2 – souhlas třetí osoby

Šulčík Martin, narozen: 7.3.1972

trvalým bydlištěm: Bímova 1068, 29306 Kosmonosy

spoluvlastník sousedních pozemků parc. č. 530/42, 541/13 v k.ú. Markvartice u Sobotky.

Níže podepsaná třetí osoba (nebo její oprávněný zástupce) prohlašuje, že se seznámila s veřejnoprávní smlouvou na umístění stavby a provedení stavby „**MARKVARTICE – VÝSTAVBA STÁJE PRO JALOVICE V ZEMĚDĚLSKÉM AREÁLU ŽV**“ na pozemcích parc. č. 541/7; 540/2; 541/15; 541/12; 79/15; 541/14 (k.ú. Markvartice u Sobotky 691801)“ uzavřené mezi:

stavebníkem - ZEMA MARKVARTICE a.s.,
se sídlem - Markvartice čp. 21, 507 42; IČ: 252 72 616
zastoupená předsedou představenstva Ing. Oldřichem Lachmanem,
narozeným 6.11.1977; trvalým bydlištěm - Hřmenín 32, PSČ 507 23

A

Stavební úřadem v Sobotce zastoupeným Jiřím Šulcem, referentem stavebního úřadu, jako oprávněnou úřední osobou dle § 15 odst. 2 zákona č. 500/2000 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).

Jako svůj výslovný a jednoznačný souhlas s jejím obsahem připojuje svůj podpis.

16.12.2025

datum


.....
podpis

Příloha č. 3 – souhlas třetí osoby

Šulčík Petr, narozen: 21.3.1968

trvalým bydlištěm: náměstí Republiky 1079, 29301 Mladá Boleslav

spoluvlastník sousedních pozemků parc. č. 530/42, 541/13 v k.ú. Markvartice u Sobotky.

Níže podepsaná třetí osoba (nebo její oprávněný zástupce) prohlašuje, že se seznámila s veřejnoprávní smlouvou na umístění stavby a provedení stavby „**MARKVARTICE – VÝSTAVBA STÁJE PRO JALOVICE V ZEMĚDĚLSKÉM AREÁLU ŽV**“ na pozemcích parc. č. 541/7; 540/2; 541/15; 541/12; 79/15; 541/14 (k.ú. Markvartice u Sobotky 691801)“ uzavřené mezi:

stavebníkem - ZEMA MARKVARTICE a.s.,
se sídlem - Markvartice čp. 21, 507 42; IČ: 252 72 616
zastoupená předsedou představenstva Ing. Oldřichem Lachmanem,
narozeným 6.11.1977; trvalým bydlištěm - Hřmenín 32, PSČ 507 23

A

Stavební úřadem v Sobotce zastoupeným Jiřím Šulcem, referentem stavebního úřadu, jako oprávněnou úřední osobou dle § 15 odst. 2 zákona č. 500/2000 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).

Jako svůj výslovný a jednoznačný souhlas s jejím obsahem připojuje svůj podpis.

16.12.2025

datum



podpis

STAVBA POVOLENA

Stavba: "Markvartice - výstavba stáje pro jalovice v zemědělském areálu ŽV"

Stavebník: ZEMA MARKVARTICE a.s.

Stavbu povolil: MěÚ Sobotka, stavební úřad

Stavební povolení: č.j. MUSO/1612/2023/SU/330/A20, VPS nabyla účinnosti dne 17.12.2025

Termín dokončení: 31.12.2027

