

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

(dále jen PZ)

v rozsahu a obsahu dle vyhlášky 499/2006 Sb. (příloha č. 14)

k projektu

230628_DSPTS Dokumentace skutečného provedení
souboru staveb v Záborčí č.p. 311 na p.p.č. 292/4
ad. v k.ú. Vranové II v obci Malá Skála

(dále jen "Projekt")

Kód Projektu: **230628_DSPTS**

Stavebník: * *List vlastnictví: 349*
* *Celé jméno a adresa: (od 10.10.2025)*
Ing. Fatima Gabriel Gharazi
Záborčí 311, 468 22 Malá Skála, Česká republika
* *Celé jméno a adresa: (před 10.10.2025)*
Bc. resp. Ing. Fatima Gharazi
V Cihelně 533, Liberec XXIII - Doubí,
463 12 Liberec, Česká republika

Stavební úřad: **Městský úřad Turnov - odbor Stavební úřad**
* A: Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
* T: +420 481 366 301, W: www.turnov.cz

Katastrální úřad: **KÚ pro Liberecký kraj, KP Jablonec nad Nisou**
* A: Podzimní 3697/26, 46621 Jablonec nad Nisou
* E: kp.jablonec@cuzk.cz, W: www.cuzk.cz

Zpracoval: **Ing. arch. Radomír Král, IČ: 75537249**
* A: Domaslavice 1, 463 43 Bílá
* E: czecharch@czecharch.cz, czecharch@email.cz
* T: +420 723210840, W: www.czecharch.cz
* ISDS: w6mzgav

Stupeň dok.: DSPTS

Verze TZ: PZ_02

Datum: Q4 2023 - Q4 2025

O B S A H O V Ý L I S T**A PRŮVODNÍ ZPRÁVA****A.1 Identifikační údaje**

A.1.1 Údaje o stavbě

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

A.2 Seznam vstupních podkladů

A.3 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení (vč. uvedení zdrojů dat)

A.4 Autorský zákon a ochrana osobních údajů (upozornění)

A.1 Identifikační údaje,**A.1.1 Údaje o stavbě:**

A.1.1a Název stavby: 230628_DSPS Dokumentace skutečného provedení souboru staveb v Záborčí č.p. 311 na p.p.č. 292/4 ad. v k.ú. Vranové II v obci Malá Skála

A.1.1b Místo stavby: Liberecký kraj
(dle správního uspořádání ČR k 31.12.2009)
Kat. území: Vranové II (690 333)
Obec: Malá Skála (563 706)
Lokalita (ulice): Záborčí

P.č. st: 108

List vlastnictví: 349
Vlastnické právo:
Gharazi Fatima Ing., V Cihelně 533,
Liberec XXIII-Doubí, 463 12 Liberec

Výměra: 115 m2
Mapový list: KMD
Způsob využití: xxx
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Způsob ochrany: viz C.3.1 Ochrana přírody

POZNÁMKA 1:

Součástí stavební objekty: S01

P.č.: 292/4

List vlastnictví: 349
Vlastnické právo:
Gharazi Fatima Ing., V Cihelně 533,
Liberec XXIII-Doubí, 463 12 Liberec

Výměra: 2925 m2
Mapový list: KMD
Způsob využití: xxx
Druh pozemku: zahrada
Způsob ochrany: viz C.3.1 Ochrana přírody, ZPF

POZNÁMKA 2:

Součástí stavební objekty: S01, S03

POZNÁMKA 3:

Součástí inženýrské objekty: IO1, IO2, IO3

P.č.: 293/1

List vlastnictví: 349
Vlastnické právo:
Gharazi Fatima Ing., V Cihelně 533,
Liberec XXIII-Doubí, 463 12 Liberec

Výměra: 3734 m2
Mapový list: KMD
Způsob využití: xxx
Druh pozemku: lesní pozemek

Způsob ochrany: viz C.3.1 Ochrana přírody, PÚPFL

POZNÁMKA 4:

Součástí stavební objekty: S02

P.č.: 702/2

List vlastnictví: 10001

Vlastnické právo:

*Obec Malá Skála, Vranové 1. díl 122,
468 22 Malá Skála*

Výměra: 5613 m2

Mapový list: KMD

Způsob využití: ostatní komunikace

Druh pozemku: ostatní plocha

Způsob ochrany: viz C.3.1 Ochrana přírody

POZNÁMKA 5:

Součástí stavební objekty: S03

POZNÁMKA 6:

Součástí inženýrské objekty: IO2, IO3

POZNÁMKA 7:

***Vlastník p.p.č. 702/2 není stavebníkem dle
Projektu.***

POZNÁMKA 8:

***Probíhá obnova katastrálního operátu
novým mapováním, viz A.2a.1***

POZNÁMKA 9:

***Poslední aktualizace dat: Q4 2023
(zdroj: KN, www.cuzk.cz)***

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

A.1.2a Vlastník:

List vlastnictví: 349

Celé jméno a adresa: (od 10.10.2025)

Ing. Fatima Gabriel Gharazi

***Záborčí 311, 468 22 Malá Skála,
Česká republika***

Celé jméno a adresa: (před 10.10.2025)

Bc. resp. Ing. Fatima Gharazi

***V Cihelně 533, Liberec XXIII - Doubí,
463 12 Liberec, Česká republika***

A.1.2b

Není dotčeno

A.1.2c

Není dotčeno

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

A.1.3a Odpovědný projektant/ zpracoval:

Ing. arch. Radomír Král, IČ: 75537249

A: Domaslavice 1, 463 43 Bílá,

E: czecharch@czecharch.cz, czecharch@email.cz

T: +420 723210840, W: www.czecharch.cz

ISDS: w6mzgav

A.1.3b

Není dotčeno

A.2 Seznam vstupních podkladů

A.2a základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních souvisejících se stavbou (označení stavebního úřadu nebo jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření), pokud se tyto doklady nedochovaly, uvést pravděpodobný rok dokončení stavby,

A.2a.1 Obnova katastrálního operátu Vranové II od roku 2023

Probíhá obnova katastrálního operátu novým mapováním (od 31.10.2023, KÚ pro Liberecký kraj), viz E.1.2.1, E.1.2.2 a E.1.3.1 **Projektu**. Na základě probíhajících jednání a prací se předpokládá provést plošné narovnání nesouladů/ odchylek skutečné polohy staveb v terénu a aktuálně vedených dat v KN. Předpoklad dokončení: Q1 2026

1) **Katastrální úřad pro Liberecký kraj - Katastrální pracoviště Liberec:** Doležal, J. - Email k 2.7.2025 - prodloužení výzvy OO - 2/2023-504 do 30.11.2025, viz E.1.3.3 DČ „E“ **Projektu**

2) **Katastrální úřad pro Liberecký kraj - Katastrální pracoviště Liberec:** Doležal, J. - Protokol o nesouladu OO - 2/2023-504 Vranové II (690 333), viz E.1.3.2 DČ „E“ **Projektu**

3) **Katastrální úřad pro Liberecký kraj - Katastrální pracoviště Liberec:** Sucharda, Ing. - Email k 19.11.2024 (Vyhlášení nového operátu Vranové II), viz E.1.3.1 DČ „E“ **Projektu**

4) **Katastrální úřad pro Liberecký kraj - Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou:** Oznámení o obnově kat._operátu novým mapováním zn. OO-2/2023-504, viz E.1.2.1 DČ „E“ **Projektu**

A.2a.2 Stavební úpravy RD (S01), rok 1982-1977

5) **MNV Malá Skála, Komise výstavby** - Stavební povolení na stavební úpravy domu čp. 311 v Malé Skále - Záborčí ze dne 26.7.1982, viz E.9.8 DČ „E“ **Projektu**

6) **ONV v Jablonci n. N., Odbor výstavby a územ. plán.** - "Vyjádření ke stavebnímu stavu rod. domku č.p. 311 na Malé Skále Záborčí" k 26.2.1982, viz E.9.7 DČ „E“ **Projektu**

7) **ONV v Jablonci n. N., Odbor výstavby a územ. plán.** - "Užívání rod. domku č.p. 311 v Malé Skále - Záborčí pro trvalé bydlení" k 23.12.1981, viz E.9.6 DČ „E“ **Projektu**

8) MNV Malá Skála, Komise výstavby - "Ohlášení stavebních úprav"..., Domek č.p. 311 Malá Skála - Záborčí k 26.9.1977, **viz E.9.5 DČ „E“ Projektu**

A.2a.3 Výstavba oplocení (S03), rok 1965

9) MNV Malá Skála, Komise výstavby - "Povolení k postavení plotu" Malá Skála, Záborčí 311 k 22.9.1965, **viz E.9.3 DČ „E“ Projektu**

A.2b základní informace o dokumentaci, projektové dokumentaci nebo jiné technické dokumentaci (identifikace, datum vydání, identifikační údaje o zhotoviteli dokumentace), pokud se dochovala,

10) MNV Malá Skála, Komise výstavby - Stavební povolení na stavební úpravy domu čp. 311 v Malé Skále - Záborčí ze dne 26.7.1982 - příloha (pohled V), **viz E.9.8 DČ „E“ Projektu**

A.2c další podklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena.

A.2c.1 Historické geodetické podklady, rok 1944

11) Geometrický polohopisný plán č.j. 30/44 k 25.10.1944, viz E.9.2 DČ „E“ Projektu

A.2c.2 Historické letecké snímky, rok 1938

12) MO ČR - letecké měřičské snímky(WMSA08.1938.TURN34.04995) k 1.7.1938, viz E.9.1 DČ „E“ Projektu

A.3 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení (vč. uvedení zdrojů dat)

a.3.1) staveb./ inženýrský objekt/ technologické zařízení:

a.3.1.1 Stavební objekty

S01 (D.1.1) 230628_DSPS Objekt rodinného domu č.p. 311 vč. garáže (RD/stávající)

- GP č. 401-45/2023, 01/2024, **viz E.5.1 Projektu**
- Situační a výškový plán č. 3796/23, 11/2023, **viz E.8.5 Projektu**
- Zaměření a průzkum objektu provedl k 07-08/2024 Ing. arch. Radomír Král, www.czecharch.cz

S02 (D.1.2) 230628_DSPS Úcelový objekt les. hospodářství (ÚOLH/ stávající)

- GP č. 401-45/2023, 01/2024, **viz E.5.1 Projektu**

- Situační a výškový plán č. 3796/23, 11/2023, viz E.8.5

Projektu

- Zaměření a průzkum objektu provedl k 11/2023 Ing. arch. Radomír Král, www.czecharch.cz

SO3 (D.1.3) 230628_DSPS Oplocení (stávající úsek)

- Situační a výškový plán č. 3796/23, 11/2023, viz E.8.5

Projektu

a.3.1.2 Inženýrské objekty

IO1 (D.1.4) 230628_DSPS Venkovní kanalizace splašková vč. jímky (KS/ stávající)

- Zaměření a průzkum jímky provedl k 11/2023 Ing. arch. Radomír Král, www.czecharch.cz

Poloha potrubí je orientační a zjednodušeně zakreslená dle známých povrchových znaků, nedošlo k vytyčení celého průběhu v terénu.

IO2 (D.1.5) 230628_DSPS Přípojka venkovního vodovodu (stávající)

- Situační a výškový plán č. 3796/23, 11/2023, viz E.8.5

Projektu

- Zaměření a průzkum šachty provedl k 11/2023 Ing. arch. Radomír Král, www.czecharch.cz

Poloha a tvar přípojky podle sdělení správce sítě (viz E.4.2.4) neodpovídá skutečnosti zjištěné in-situ. Projektem graficky znázorněná poloha potrubí je orientační a zjednodušeně zakreslená dle známých povrchových znaků, nedošlo k vytyčení celého průběhu v terénu, není znám bod napojení vodovodního řadu.

IO3 (D.1.6) 230628_DSPS Silnoproudá přípojka (NN, stávající)

- Situační a výškový plán č. 3796/23, 11/2023, viz E.8.5

Projektu

- Zaměření HDS a průzkum provedl k 07-08/2024 Ing. arch. Radomír Král, www.czecharch.cz

Poloha a tvar přípojky podle sdělení správce sítě (viz E.4.2.2) neodpovídá skutečnosti zjištěné in-situ. Projektem graficky znázorněná poloha NN zem. vedení odběratele je orientační a zjednodušeně zakreslená dle známých povrchových znaků, nedošlo k vytyčení celého průběhu v terénu.

a.3.1.3 Technologická zařízení

Není Projektem dotčeno.

A.4 Autorský zákon a ochrana osobních údajů (upozornění)

Autorství této PZ i dokumentace jako celku je chráněno **zákonem č. 121/2000 Sb.** v platném znění (tzv. **autorský zákon**), jakékoliv nakládání s ní je podmíněno písemným souhlasem autora. Neoprávněné zásahy nebo úpravy dokumentace jsou nepřípustné. Porušení zákona č. 121/2000 Sb. v platném znění bude řešeno v souladu s tímto zákonem.

Všechny výše uvedené informace a neveřejná data zpracovaná v rámci Projektu se považují za obchodní tajemství. V souladu se **zákonem č. 110/2019 Sb., Zákon o zpracování osobních údajů** lze osobní údaje zpracovávat orgány státní správy a samosprávy pouze pro potřeby závazných stanovisek, stanovisek, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů a dále pouze subjekty jmenovitě uvedenými v Dokladové části „E“ Projektu. Údaje lze shromažďovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb. pouze po dobu nezbytnou k účelu jejich zpracování a v rozsahu nezbytném pro naplnění stanoveného účelu. **Ve všech ostatních případech autor z pozice správce osobních údajů vyslovuje nesouhlas se zpracováním a shromažďováním všech v Projektu uvedených osobních údajů.**