



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Období výstavby a územního plánování

Sp. zámek: MěÚ BnJ/02785/2011-VÚP/V
Č.j.: MěÚ BnJ/03834/2011/VÚP
Vyřizuje: Veveřková Marta
Telefon: 326 375 331
E-mail: veverkova@benatky.cz
Fax: 326 316 608

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. D) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení a rozhodnutí o dělení nebo sečlenění pozemků, kterou dne 25.5.2011 podala

Město Benátky nad Jizerou, IČ 00237442, Zámek č.p. 49, 294 71 Benátky nad Jizerou I, které zastupuje Ing. Jitka Kadlecová, IČ 42713927, Staroměstské náměstí č.p. 9, 293 01 Mladá Boleslav I

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

- I. **Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o dělení pozemků

parc. č. 768/2 (ostatní plocha), parc. č. 771/1 (orná půda) a parc. č. 779 (orná půda) v katastrálním území Nové Benátky, z důvodu:

přípravy území pro výstavbu rodinných domů a komunikace v lokalitě Nad Stadionem v Obodří (dále jen „dělení pozemků“)

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné komunikace ke každému pozemku:

- nové hranice pozemků a návrh umístění přístupu (výjezdu) na jednotlivé pozemky z nové navrhované veřejné komunikace jsou vyznačeny v situacím výkrese v měřítku 1:750,
- nové navrhovaná veřejná komunikace je napojena na stávající místní komunikaci ul. Kordínů a na státní silnici ul. Mělnická.

II. Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

- I. Dělení pozemků parc. č. 768/2 (ostatní plocha), parc. č. 771/1 (orná půda) a parc. č. 779 (orná půda) v katastrálním území Nové Benátky bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situacím výkres současněho stavu území v měřítku katastrální mapy 1:2880 a v měřítku 1:750 s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné komunikace na každý pozemek.

2. Rozdělením pozemků parc. č. 768/2, parc. č. 771/1 a parc. č. 779 v k.ú. Nové Benátky vzniknou nové díly pozemků s předpokládanou výměrou:

pozemek č. 1	736 m ²
pozemek č. 2	712 m ²
pozemek č. 3	884 m ²
pozemek č. 4	760 m ²
pozemek č. 5	759 m ²
pozemek č. 6	919 m ²
pozemek č. 7	947 m ²
pozemek č. 8	799 m ²
pozemek č. 9	701 m ²
pozemek č. 10	714 m ²
pozemek č. 11	825 m ²
pozemek č. 12	626 m ²
pozemek č. 13	630 m ²
pozemek č. 14	328 m ²
pozemek č. 15	664 m ²
pozemek č. 16	622 m ²
pozemek č. 17	607 m ²
pozemek č. 18	610 m ²
pozemek č. 19	680 m ²
pozemek č. 20	619 m ²
pozemek č. 21	633 m ²
pozemek č. 22	696 m ²
pozemek č. 23	661 m ²

pozemek určený k využití jako místní komunikace bude oddělen v šíři cca 9 m.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Benátky nad Jizerou, Zámek č.p. 49, 294 71 Benátky nad Jizerou I

III. Rozhodnutí o námítkách účastníků řízení

V průběhu řízení neuplatnili účastníci řízení žádné námítky k dělení pozemků.

- IV. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

Výstavba RD v lokalitě Nad Stadionem v Obodří - inženýrské sítě a komunikace, parcelace pro výstavbu 23 RD

(dále jen "stavba") na pozemcích

parc. č. 771/1 (orná půda),

parc. č. 768/2 (ostatní plocha),

parc. č. 778/1 (ostatní plocha),

parc. č. 779 (orná půda),

parc. č. 825/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Nové Benátky,

st. p. 165/1 (zastavěná plocha a nádvoří),

parc. č. 596 (ostatní plocha),

parc. č. 634 (ostatní plocha),

parc. č. 637 (ostatní plocha),

parc. č. 638 (ostatní plocha),

parc. č. 639 (ostatní plocha),

parc. č. 640 (orná půda),

parc. č. 643 (trvalý travní porost),

parc. č. 644 (ostatní plocha) v katastrálním území Obodří.

Druh a účel umísťované stavby:

- komunikace a zpevnené plochy SO 401
- kanalizace splašková SO 501
- kanalizační přípojky k jednotlivým pozemkům SO 501.1 až 501.23
- kanalizace dešťová SO 502
- vodovod SO 503
- vodovodní přípojky k jednotlivým pozemkům SO 503.1 až 503.23
- plynovod SO 601
- silnoproudé rozvody VN, NN, trafostanice SO 701
- elektromotrové a plynometrové piliře SO 102
- veřejné osvětlení a veřejný rozhlas SO 702
- sadové úpravy SO 301

Umístění stavby na pozemku:

- komunikace a zpevnené plochy (SO 401) bude umístěna na pozemku parc.č. 596, 639, 638, 640, 643, 644, 637, v kat. území Obodř a na pozemku a parc.č. 771/1, 825/1 v kat. území Nové Benátky, v km 0,000⁰⁰–0,050⁰⁰, 0,145⁰⁰–0,165⁰⁰, a od km 0,275⁰⁰ až do km 0,377⁰⁰ budou výhybny šířky min. 2 m.
- kanalizace splašková (SO 501) bude umístěna na pozemku parc.č. 643 v kat. území Obodř a parc.č. 771/1, 778/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky.
- kanalizační přípojky k jednotlivým pozemkům (SO 501.1 až 501.23) budou umístěny na pozemku parc.č. 771/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky.
- kanalizace dešťová (SO 502) bude umístěna na pozemku parc.č. 771/1, 778/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky.
- vodovod (SO 503) bude umístěn na pozemku st. 165/1, parc.č. 634, 640, 638, 643 v kat. území Obodř a na pozemku parc.č. 771/1, 825/1 v kat. území Nové Benátky.
- vodovodní přípojky k jednotlivým pozemkům (SO 503.1 až 503.23) budou umístěny na pozemku parc.č. 771/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky.
- plynovod (SO 601) bude umístěn na pozemku parc.č. 643 v kat. území Obodř a parc.č. 771/1, 825/1 v kat. území Nové Benátky.
- silnoproudé rozvody VN, NN, trafostanice (SO 701) budou umístěny na pozemku parc.č. 643 v kat. území Obodř a na pozemku parc.č. 771/1, 825/1, 778/1 v kat. území Nové Benátky.
- elektromotrové a plynometrové piliře (SO 102) budou umístěny na pozemku parc.č. 771/1, 778/1, 825/1 v kat. území Nové Benátky.
- veřejné osvětlení a veřejný rozhlas (SO 702) bude umístěno na pozemku parc.č. 643 v kat. území Obodř a parc.č. 771/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky.
- sadové úpravy (SO 301) budou na pozemku parc.č. 771/1, 768/2 v kat. území Nové Benátky.

Určení prostorového řešení stavby:

- komunikace a zpevnené plochy SO 401 bude jednorubňová, obousměrná s výhybními, šířka vozovky bude 3,5–6,0 m, v místech určených jako výhybny bude šířka vozovky min. 5,0 m, komunikace bude odbočovat z ulice Mělnická a bude napojena na stávající místní komunikaci ulice Kordínů, podélná stání pro parkování vozidel budou o rozměrech 6,0 x 2,0–2,5m, pro komunikaci bude vybudována nová opěrná zeď max. výšky 4 m,
- kanalizace splašková SO 501, kanalizační přípojky k jednotlivým pozemkům SO 501.1 až 501.23, kanalizace dešťová SO 502, vodovod SO 503, vodovodní přípojky k jednotlivým pozemkům SO 503.1 až 503.23, plynovod SO 601, silnoproudé rozvody VN, NN SO 701, veřejné osvětlení a veřejný rozhlas SO 702 budou uloženy v zemi,
- elektromotrové a plynometrové piliře SO 102 budou umístěny na hranicích budoucích pozemků s navrženou místní komunikací.

- trafostanice bude přizemní uzavřeny objekty o půdorysných rozměrech cca 3,03 x 1,95 m, výška 2,2 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavba ani její budoucí provoz nebudou mít zásadní negativní vlivy na životní prostředí ani na stávající okolní zástavbu.

V. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 771/1 (orná půda), parc.č. 768/2 (ostatní plocha), parc.č. 778/1 (ostatní plocha), parc.č. 779 (orná půda), parc.č. 825/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Nové Benátky, st. p. 165/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 596 (ostatní plocha), parc.č. 634 (ostatní plocha), parc.č. 637 (ostatní plocha), parc.č. 638 (ostatní plocha), parc.č. 639 (ostatní plocha), parc.č. 640 (orná půda), parc.č. 643 (trvalý travní porost), parc.č. 644 (ostatní plocha) v katastrálním území Obodř v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současněho stavu území v měřítku katastrální mapy 1:2880 a výkres celkové situace stavby v měřítku 1:750 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním staveb, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Nová přístupová místa obsluhovaná komunikací bude umístěna na pozemku parc.č. 596, 639, 638, 640, 643, 644, 637, v kat. území Obodř a na pozemku a parc.č. 771/1, 825/1 v kat. území Nové Benátky, bude odbočovat z ulice Mělnická vlevo ve směru staničení. Délka trasy „A“ bude 571,24 m, z toho 265 m bude komunikace funkční skupiny C – jednorubňová, obousměrná s výhybními. Od km 0,37700 bude v obytné zóně vozovka šířky 3,5–6,0 m. V místech délky 20 m, určených jako výhybny, bude šířka vozovky min. 5,0 m. Komunikace bude napojena na stávající místní komunikaci ulice Kordínů, na kterou navazuje komunikace „C“ délky 133,10 m. V délce 80 m bude komunikace „C“ délky 133,10 m. Z trasy „A“ bude v km 0,49634 odbočovat komunikace „B“, šířka 6 m a dále 3,5 m v délce 53,10 m. Z trasy „A“ bude v km 0,49634 odbočovat komunikace „B“, délky 150,96 m napojená na trasu „C“ v km 0,02180. Šířka trasy „B“ bude 3,5–6 m. Podélná stání pro parkování vozidel budou o rozměrech 6,0x 2,0–2,5m.
3. Povrch komunikací bude živičný, nebo ze zamkové dlažby s únosností 80 kN.
4. Opěrná zeď pro komunikaci bude umístěna na pozemku parc.č. 638 v kat. území Obodř. Délka opěrné zdi bude 50 m, šířka 1,0 m, max. výška 4m. Zeď bude provedena z gabrioty.
5. Pro převážení dešťových vod bude v příkopu v km 0,00650 proveden propustek DN 600 mm, propustek bude opatřen zpevňujícími cely.
6. Dešťové vody z komunikace budou svedeny oddílnou dešťovou gravitační kanalizací do vskavacích objektů umístěných na pozemku parc.č. 771/1 a parc.č. 778/1 v kat. území Nové Benátky.
7. O stavební povolení na stavbu nových komunikací požádá investor u Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru dopravy silničního hospodářství, který je specializovaným stavebním úřadem dle § 16 a § 40 zákona č. 131/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
8. Přes zastavovaný pozemek parc.č. 640 v k.ú. Obodř a parc.č. 771/1 v k.ú. Nové Benátky je veden vodovodní řád LT 400, odpadní potrubí PVC 300 z vodovodu a ovládací kabel, v ul. Kordínů kanalizační stoká BE 300, vodovodní řád LT 80 a ovládací kabel. Přesná poloha sítí VaK musí být na místě vytyčena (provede na objednávku investora příslušný provoz – vodovod p. Částečka, tel. 326 362 004, 326 362 020, kanalizace p. Klum, tel. 326 376 229 a kabel p. Flata, tel. 326 376 117).
9. Při umísťování staveb trvalého charakteru musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace 1,5 m od lince potrubí na obě strany. V pásmu není dovoleno provádění zemních prací, terénních úprav, vysazování a umístění pozemních objektů bez souhlasu správce vodovodu. Do ochranného pásma vodovodu a umístění splaškové kanalizace nebudou ukládány jiné inženýrské sítě, křížení sítí dle ČSN 73 6005, křížení IS s vodovodem a kanalizační kolmo, při křížení uložít kabely do tubých chráničků.

- vodovodu a kanalizace. Potrubí budou před zahrnutím geodeticky zaměřena dle dispozice VaK odd. GIS (p. Charvat, tel. 326 376 139).
10. Nové navržené vodovodní řád bude umístěn na pozemku st. 165/1, parc.č. 634, 640, 638, 643 v kat. území Obodř a na pozemku parc.č. 771/1, 825/1 v kat. území Nové Benátky. Vodovodní řád bude napojen v manipulační komoře stávajícího vodovodu, kde bude osazena AT stanice. Vodovod bude ukončen ve stávající amatušní šachtě v ulici Kordínů.
 11. Vodovod je navržen z trub z tvárné litiny a cementovou výstelkou DN 80, armatury typu Havle nebo AVK (Vod-Ko). Na potrubí budou osazeny podzemní hydranty k odklení potrubí. K potrubí se přiloží identifikační vodič CV 4mm², konce potrubí a lomené body budou zajištěny betonovými bloky. Vodovod bude provozován pouze jako pitný. Vzhledem k zásobování lokality vodou před ATS nelze z vodovodu zajišťovat vodu pro požární účely.
 12. V projektu stavby vodovodu bude podrobně zpracována ATS dle požadavků a zvyklostí provozovatele.
 13. Stavba vodovodu bude navržena dle ČSN 75 5401, kanalizace podle ČSN 75 6101.
 14. Jako oděrné místo požární vody pro prvního požární zásah je určen hydrant (bez normou daného tlaku a výdatnosti) v křižovce ul. Podolecká x Mělnická.
 15. Nové navržené řád oddílné gravitační splaškové kanalizace bude umístěn na pozemku parc.č. 643 v kat. území Obodř a parc.č. 771/1, 778/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky, bude napojen na stávající vedení veřejné splaškové kanalizace v ulici Kordínů.
 16. Část stávající kanalizace (odpudní potrubí z vodojemu) bude přeložena a na tuto přeložku uzavře investor s VaK smlouvu o přelozce nejdříve do dne konání ústního jednání na povolení stavby vodního děl. K tomuto datu je třeba dle uzavřít se společností VaK Mladá Boleslav a.s. smlouvu o smlouvě budoucí o nepeněžním vkladu do majetku společnosti na vodovodní řád a kanalizační stokou (za VaK Ing. Stehlik, tel. 326 376 122, 326 376 156). V případě, že by tyto smlouvy nebyly uzavřeny, není možné vydat souhlasné vyjádření ke stavebnímu řízení. V případě nesouhlasu investora s předáním vodovodu a kanalizace do majetku VaK musí být potom PD přepracována a v místě napojení na stávající vodovodní řád bude vybudována vodoměrná šachta a na kanalizační stokce osazeno měření – vodoměr a kanalizace zůstanou v majetku a správě investora.
 17. Nová stoka gravitační splaškové kanalizace je navržena z potrubí KT 250 a 300, přelozka stávajícího odpudního potrubí z vodojemu z potrubí KT 300, napojení stoky na stávající kanalizaci BE 300 v ul. Kordínů, potrubí s PU-R spoji, šachty prefabrikované včetně dna, typ EURO s kramlovými stupadly dle DIN 19555, komusová skruž bude vybudována 2 kusy plastových kapsových stupadel, šachtyový poklop litinový DN 600 bez odvětrání tř. D 400, uzamykatelný. Potrubí bude uloženo do betonových seidel 120°.
 18. Pokroky kanalizačních šachet a vodoravných amatur budou vyzvednuty do nivelety upravených povrchů. Krytí vodovodu a kanalizace dle příslušných ČSN.
 19. Kanalizace splašková SO 501 a vodovod SO 503 jsou vodními díly k jejichž povolení je příslušný odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav. Kanalizace dešťová SO 502 bude sloužit k odvodnění komunikací, proto jeho povolení nepřísluší Magistrátu města Mladá Boleslav odboru životního prostředí.
 20. STL plynovod bude umístěn na pozemku parc.č. 643 v kat. území Obodř a parc.č. 771/1, 825/1 v kat. území Nové Benátky, na pozemcích nové navržené komunikaci obce. Plynovod bude napojen na stávající vedení STL plynovodu v ulici Kordínů.
 21. Projektová dokumentace stavby plynařského zařízení bude zpracována v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnými předpisy a technickým požadavkem provozovatele distribuční soustavy. Součástí projektové dokumentace bude i majetkoprávní část, která bude obsahovat: přehled stavbou dotčených pozemků, výpis z katastru nemovitostí, situaci vedení nové budované plynařského zařízení zakreslenou do katastrální mapy a uzavřené smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene na veškerou stavbu dotčené pozemky, a to ve prospěch RWE GasNet, s.r.o.
 22. Majetkoprávní vypořádání stavby plynařského zařízení bude řešeno dle Smlouvy budoucí kupní (nájemní), která bude uzavřena mezi RWE GasNet, s.r.o. a investorem před odsouhlasením PD pro stavební řízení.

23. V zájmovém prostoru stavby dojde k dotyku s STL plynovodem. Místem připojení k distribuční síti je STL plynovod d 50 PE, ID 284680 v ulici Kordínů. Pro realizaci stavby je nutno vybudovat následující plynařská zařízení: STL plynovod d 63 PE v délce cca 470 m, 24 ks přípojek d 32 PE, v celkové délce cca 144 m.
24. RWE Gas Net, s.r.o. (dále jen „PDS“) nebude investorem stavby plynařských zařízení (dále jen „PZ“). Stavebník uzavře s PDS smlouvu o budoucí smlouvě kupní/nájemní a o spolupráci a součinnosti při realizaci PZ, která bude řešit podmínky výstavby PZ a majetkoprávní vztahy k těmto zařízením před jejich uvedením do provozu, včetně stanovení práv a povinností při zřizování věcných břemen. Uzavření smlouvy je podmínkou pro vydání stanoviska provozovatele distribuční soustavy, jako vlastníka technické infrastruktury, k projektové dokumentaci pro stavební řízení.
25. Stavebník zajistí uzavření smluv o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem pozemku dotčeného stavbou plynařských zařízení jako budoucím povinným a PDS jako budoucím oprávněným. Kontakt pro uzavření smluvních dokumentů ve věcech zřízení věcného břemene: oddělení správy nemovitého majetku – Markéta Kahlová, tel. 261153131.
26. Stavebníkem zpracovaná projektová dokumentace bude předložena k vydání stanoviska společnosti RWE Distribuční služby s.r.o., regionální pracoviště Mladá Boleslav (technik PZ Ing. Jiří Sebera, tel. 261 153 436).
27. Zásobování lokalit elektrickou energií bude zajištěno novým kabelovým svodem ze stávajícího venkovního vedení VN do nové kabelové trafostanice. Nové kabelové vedení bude propojeno do systému NN v ulici Kordínů. Kabelové vedení VN a NN bude umístěno na pozemku parc.č. 643 v kat. území Obodř a na pozemku parc.č. 771/1, 825/1 a 778/1 v kat. území Nové Benátky, v nové navržené komunikaci.
28. Pro zásobování lokalit elektrickou energií bude vybudována nová kabelová trafostanice umístěná na pozemku parc.č. 771/1 v kat. území Nové Benátky, při hranici s pozemkem parc.č. 771/9. Trafostanice bude přizemní uzavřený objekt o půdorysých rozměrech cca 3,03 x 1,95 m, výška 2,2 m.
29. Před vydáním stavebního povolení musí být podána žádost a uzavřena smlouva na zajištění přelozky venkovního vedení VN a TS zinní stadion. Dále musí být podána žádost o připojení lokality na rozvod el. energie. K žádosti je nutno doložit geometrický plán s rozmištěním pozemků a schválený územní plán obce.
30. Vedení veřejného osvětlení bude umístěno na pozemku parc.č. 643 v kat. území Obodř a parc.č. 771/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky. Vedení bude uloženo v zemi, v nové navržené komunikaci, napojeno bude na stávající vedení veřejného osvětlení v ulici Kordínů.
31. Kabel pro mšíní rozhlas bude umístěn na pozemku parc.č. 643 v kat. území Obodř a parc.č. 771/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky. Kabel bude uložěn v zemi s vedením veřejného osvětlení a napojen na stávající vedení v ulici Kordínů.
32. Pozemky č. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.
33. Zásobování rodinných domů vodou bude novými samostatnými vodovodními přípojkami umístěnými na pozemku parc.č. 771/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky, v nové navržené komunikaci.
34. Každá vodovodní přípojka bude provedena z potrubí HDPE 100 SDR 11 D 32, a to litinovým navrtávacím pasem na utěsnění řád s osazením litinového šoupce a zemní soupravy s teleskopickou tyčí. Přípojka bude ukončena kompletní vodoměrnou sestavou včetně drážky a zpětné klapky a bude umístěna ve venkovní šachtě umístěné max 110 m za hranicí pozemku. Šachta bude provedena jako betonová monolitická nebo plastová (vyzlužena nebo obetonována) a nepropustná. Minimální vnitřní rozměr šachty musí být 900 x 1200 mm, kruhová o průměru 1200 mm nebo obdélková 900 x 1200 mm. Světla výška (bez vstupního komínku) musí být min. 1250 mm. Vstupní otvor musí být nejméně 600 x 600 mm, krytý patřičným poklopem (hmotnost poklopu max. 20 kg). V prostoru vstupního komínu budou použita stupadla klapková, v manipulačním prostoru šachty opalstovaná stupadla kramlová nebo ocelový žebřík. Vodoměrná sestava nesmí v žádném případě zasahovat do prostoru vstupní přípojky. Přípojka bude provedena dle ČSN 75 5411, uložení sítí v zemi podle ČSN 73 6005. Montáž vodoměru je nutno po uzavření smlouvy dohodnout s vedením provozu VaK v Benátkách nad Jizerou (pan Částečka, tel. 326 362 004, 362 020).

35. Odpadní vody z rodinných domů budou svedeny gravitačními kanalizačními přípojkami do oddílné veřejné gravitační splaškové kanalizace, přípojky budou umístěny na pozemku parc.č. 771/1 a 825/1 v kat. území Nové Benátky v nově navrhovaných komunikacích.
36. Každá kanalizační přípojka bude provedena z potrubí K1 150 a napojí se na veřejnou kanalizaci pozemek č. 3.6.7,8,15,19 v šachtě max. 50 cm nad jejím dnem, přesah potrubí přípojky do šachty max. 5 cm. Pozemky č. 1.2,4,5,9,10,11,12,13,14,16,17,18,20,21,22,23 do vysazené odbočky. Na pozemku investora bude vybudována revizní šachta o průměru min. 800 mm. Před zahnutím potrubí přípojky a místa napojení do šachty bude přítzván pracovník VaK k provedení revize (proviz VaK v Mladé Boleslavi – Podlážkách (pan Kuth, tel. 326 376 229; 191 mkubw@akb.cz)). Do kanalizace přípojky nesmí být zastižen drtící kuchyňského odpadu. Kvalita vypouštěných odpadních vod musí odpovídat hodnotám kanalizačního řádu. Přípojka bude provedena dle ČSN 75 6101, uložení sítí v zemi podle ČSN 73 6005. Před zahájením vypouštění odpadních vod musí být uzavřena smlouva o odvádění odpadních vod s VaK Mladá Boleslav a.s.
37. Rodinné domy budou zásobovány elektrickou energií z nových rozvodů NN. Rozvody NN budou umístěny na pozemcích parc.č. 643 v kat. území Oboří a parc.č. 771/1, 825/1, 778/1 v kat. území Nové Benátky včetně piliřů pro měření umístěných na hranicích budoucích pozemků s navrhovanou místní komunikací.
38. Rodinné domy budou vytápěny přednostně plynem.
39. Rodinné domy budou zásobovány plynem novými STL plynovodními přípojkami. STL plynovodní přípojky nejsou přednětem tohoto rozhodnutí.
40. Dešťové vody z jednoúčelových objektů budoucích rodinných domů a zpevněných ploch budou svedeny do akumulačních jímek na pozemku rodinného domu. Dešťové vody bude možno zasakovat za předpokladu kladného hydrogeologického posouzení k danému záměru. Zasakováním dešťových vod nesmí docházet k negativnímu ovlivnění jakosti podzemních nebo povrchových vod a podněcení okolních nemovitostí v dané lokalitě.
41. Při realizaci stavby dojde ke sřetení se sítí elektronických komunikací (dále jen SEK) společnosti Telefonie O₂ Czech Republic, a.s., proto při provádění stavebních nebo jiných prací je stavebník povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození vedení SEK. Stavebník nebo jiná pověřená třetí osoba je povinen dodržet Podmínky ochrany SEK společnosti Telefonie O₂ Czech Republic, a.s., které jsou součástí Vyjádření ze dne ze dne 5.4.2011, čj. 50457/11.
42. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm.a) zákona č. 334/1992 Sb. a dle ust. § 10 vyhlášky č. 131/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška), se stanovuje povinnost skrytí omnice na zastavěné ploše domů pro bydlení, zpevněných ploch a komunikace. Die bilance skrytky, kterou zpracovala Ing. Jitka Dorotková, bude skryta humozní vrstva pídy o mocnosti 25 cm v objemu 4990 m³, která bude deponována v místě stavby. Po dokončení stavby bude využita k ohnůznění zelených ploch u rodinných domů. Převýšovací omnice bude použita dle pokynů provozního staničního orgánu ochrany ZPF MeÚ Benátky nad Jizerou.
43. O činnostech souvisejících se skryvkou, uložním, ochranou a ošetřením kulturních vrstev skrytky, povole žadatel protokol (pracovní deník), který předloží při kolaudaci. V případě nedodržení podmínek stanovených v zájmu ochrany ZPF nemůže být vydáno kolaudační rozhodnutí ani kolaudační souhlas.
44. Zemina z výkopových prací bude po dobu stavby skladována v nezastavovaných místech pozemku a po dokončení stavby bude použita na následné terénní úpravy. Převýšovací zemina z výkopových prací, která nebude vhodná na náspý, bude odvezena na skládku.
45. Veškeré nezastravené plochy veřejné zeleně budou po dokončení stavby upraveny a osázeny vhodnou zelení, případně zatravněny. Na osazení jednoúčelových ploch bude zpracován návrh sadových úprav.
46. Veškeré zemní práce je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací. Skryvkou omnice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat, kresbně, fotograficky a písemně dokumentovat odbornou organizací. Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, kdy budou, skryvkou nebo jiným zásahem do terénu, narušeny archeologické struktury. Archeologický výzkum, vyvolaný zemními pracemi je hrazen investorem. Je nutné na něj v dostatečném časovém předstihu uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací. Sdělení termínu stavby nejpozději v průběhu

- stavebního řízení. Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, tří výdny před jejich realizací. Dohléd při skryvce omnice. Po jejím odstranění provedení archeologického výzkumu, na který teprve naváže stavební činnost. Nutný další archeologický výzkum bude probíhat v klimaticky vhodném období. Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude součástí kolaudačního rozhodnutí.
47. Zájmové území se nachází v 3. pásmu hygienické ochrany vodního zdroje Káraný, kde platí rozhodnutí OVLHŽ středoevropského KNV č.j. 4090/85-233 z 18.3.1986. V tomto rozhodnutí jsou stanovena závazná omezení činností na ochranu podzemních a povrchových vod, která je nutno respektovat. Současně je zde nutno dodržovat zásady obecné ochrany vod podle zákona o vodách číslo 254/2001 Sb. ve znění předpisů měnících a doplňujících
 48. Pozemky č. 6,7,8 leží mimo hranici zastavěného území a nejsou určeny k zastavbě.
 49. Přístup dopravní pro výstavbu komunikací, sítí a rodinných domů v lokalitě Nad Stadionem nebude po místní komunikaci ulice Kordínů.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Benátky nad Jizerou, Zámek č.p. 49, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Odhodnocení:

Dne 25.5.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedených staveb a o dělení pozemků.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojení s ohledáním na místě na den 13.7.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům státní správy bylo oznámeno jednotlivé, účastníkům územního řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Na úřední desce MeÚ Benátky nad Jizerou bylo oznámení vyvěšeno od 9.6.2011 do 24.6.2011.

Písemnost byla též zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, od 9.6.2011.

Současné byly dotčené orgány státní správy upozorněny na to, že závazná stanoviska mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání. Účastníci řízení byli upozorněni na to, že námitky účastníku řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Stavebník zajistil, aby informace o jeho záměru byla vyvěšena v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisk uvedených v § 86 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Umístění stavby inženýrských sítí a komunikací pro výstavbu rodinných domů a dělení pozemků je v souladu s územním plánem Města Benátky nad Jizerou, který byl schválen usnesením zastupitelstva města Benátky nad Jizerou dne 20.10.1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 5/1998 ze dne 29.10.1998 a změněným Změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva města Benátky nad Jizerou dne 25.3.2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 1/2002 ze dne 25.3.2002. Změnou č. 2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva města Benátky nad Jizerou dne 21.2.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce 1/2006 ze dne 21.2.2006 a Změnou č. 3 tohoto územního plánu, schválenou obecně závaznou vyhláškou obce č. 1/2010 ze dne 12.10.2010. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Pozemek parc.č. 771/1 a parc.č. 768/2 v kat. území Nové Benátky je územním plánem města Benátky nad Jizerou navržen jako obytné objekty a plochy.

Pozemek parc.č. 779 v kat. území Nové Benátky je územním plánem města Benátky nad Jizerou navržen jako pole.

Pozemek parc.č. 638 v kat. území Obchůf je územním plánem města Benáky nad Jizerou navržen jako přístupová komunikace (místní komunikace).

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a závaznými stanovisky:

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 8.7.2011, čj. 124028/2011/KÚSK – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 12.7.2011, čj. 138476/2011/KÚSK – stanovisko, ochrana nerostného bohatství
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, dne 28.4.2011, čj. HSKL-3916-2/2011-MB – stanovisko
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, dne 5.5.2011, čj. ŽP-336-24359/2011 – komplexní vyjádření
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, dne 15.6.2011, čj. ŽP-201.1.1-38897/2011, žádost o souhlas, ochrana ZPF
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, dne 19.4.2011, čj. 4674/48723-ÚP/2011-7103/44 – stanovisko k záměru
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, dne 16.6.2011, čj. 39415/2011/OSIRM – souhlasné stanovisko k záměru
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, dne 27.5.2011, čj. ODSH 253-280/2011-2468331 – stanovisko k návrhu
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, dne 16.6.2011, čj. ODSH 253-280/2011-24727 – Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu k připojení nové místní komunikace
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, dne 23.5.2011, zn. 10841/2011/KÚS/MH – vyjádření k napojení komunikace
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, dne 19.4.2011, čj. KRPS-55278-ČJ-2011-010706 – vyjádření k záměru
- Povodí Labe, s.p., dne 6.4.2011, čj. PVZ/11/9170/Pg/0 – stanovisko správce povodí
- SÍTEL, spol.s.r.o., dne 8.4.2011, čj. PVZ/11/9170/Pg/0 – vyjádření k existenci technické infrastruktury
- Telefonica O2 Czech Republic, a.s., dne 5.4.2011, čj. 50457/11 – vyjádření, podmínky ochrany SFRK
- ČEZ Distribuce, a.s., dne 18.4.2011, čj. 1033786743 – souhlas s vydáním územního rozhodnutí
- RWE Distribuční služby, s.r.o., dne 13.4.2011, čj. 1400/11/175- stanovisko k rozšíření distribuční soustavy
- RWE GasNet, s.r.o., dne 4.2.2011, čj. 148109 – garancí protokol rozšíření distribuční soustavy
- Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., dne 4.5.2011, čj. 1333/11/Ha – vyjádření k územnímu řízení všeobecné, vodovod, kanalizace, ostatní sítě
- Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., dne 20.5.2011, čj. 1699/11/Ho – vyjádření k územnímu řízení vodovodů a kanalizačních přípojek
- Technické služby Benáky nad Jizerou, dne 19.4.2011 – vyjádření, připojení VO a MR
- ÚPČ Česká republika, a.s., dne 7.4.2011, čj. Zn. 2011/0752/OS – vyjádření o existenci podzemního vedení veřejné komunikační sítě
- Zemědělská vodohospodářská správa, Územní pracoviště Hradec Králové, dne 14.6.2011, čj. ZVHS/2223/2011/ÚPHK – vyjádření k existenci zařízení ve správě ZVHS
- Česká geologická služba – Geofond, dne 20.6.2011, čj. 323/VI-2957-2011/724 – vyjádření, chráněné ložiskové území Bezano
- Obvodní báňský úřad v Kladně, dne 4.7.2011, čj. 21138/2011/02/001 – vyjádření, chráněné ložiskové území Bezano
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., dne 26.5.2011, zn. PVK 14914/OTPC/Py4-63/11 – stanovisko, ochranné pásmo PVK
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, dne 25.6.2011, čj. 2023/2011 – vyjádření z hlediska archeologické památkové péče

Stavební úřad zjistil, vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zabírá je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Benáky nad Jizerou, Milan Lbich, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, přísp. org., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Libor Lbich, Helena Kavalířová, PaedDr. Otto Batála, Zdeněk Batála, František Pospíšil, Miroslav Pospíšil, Jan Lbhal, Lucyna Lbhalová, Martin Baško, Mgr. Radek Dostál, Mgr. Eliška Dostálová, Petr Antal, Jana Maderová, Stanislav Máděra, Pozemkový fond České republiky, Miroslav Stehlik, Miroslav Stehlik, ČEZ Distribuce, a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., Technické služby, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Povodí Labe s.p., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Technické služby, Mgr. Daša Nová, JUDr. Ladislav Nový, Tomáš Hofman, Petra Hofmanová, Česká geologická služba - GEOFOND

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost uplatnila požadavek, aby po dobu stavby nebyla ulice Kordínů využívána vozidly stavby. Připomínka bylo vyhověno podmínkou č.49 tohoto rozhodnutí. Komunikace ulice Kordínů nespěluje požadavky pro těžkou nákladní dopravu.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 podáním u Městského úřadu Benáky nad Jizerou, odborů výstavby a územního plánování, Zámek 49, Benáky nad Jizerou.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správním orgánům a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodaří-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odvolání rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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

Karel Dvořák

Vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

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

Obdrželi:

účastníci řízení (dodatelky)

Ing. Jitka Kadlecová, Staroměstské náměstí č.p. 9, 293 01 Mladá Boleslav 1 na základě plné moci od Města Benátek nad Jizerou, Zámek č.p. 49, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (§87 odst. 1)

Milan Libich, Mělnická č.p. 133, Benátky nad Jizerou III

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, přísp. org., Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 21 Praha

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova č.p. 1151, 293 22 Mladá Boleslav

Libor Libich, Drabhelka č.p. 346, 294 73 Brodce nad Jizerou

Helena Kavalířová, Lipnická č.p. 259/16, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

PaedDr. Otto Batala, Tyršova č.p. 1847, 438 01 Žatec 1

Zdeněk Batala, Husická č.p. 2516/24, Záběhlice, 141 00 Praha 41

František Pospíšil, Bratří Bendů č.p. 537/28, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Miroslav Pospíšil, Bratří Bendů č.p. 512/26, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Jan Libal, Kordínů č.p. 92/18, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Lucyňa Libalová, Kordínů č.p. 92/18, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Martin Baško, Platanová č.p. 644, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Mgr. Radek Dostál, Kordínů č.p. 202, Benátky nad Jizerou I, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Mgr. Eliška Dostálová, Kordínů č.p. 202, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Petr Antal, Zelezňobrodska č.p. 500/37, Kbely, 197 00 Praha 97

Jana Maděrová, Pražská č.p. 711, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Stanislav Maletka, Pražská č.p. 711, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Pozemkový fond České republiky, Husinecká č.p. 1024/1a, Žitkov, 130 00 Praha 3

Miloslav Stetlik, Mělnická č.p. 34/13, 294 71 Benátky nad Jizerou

Miloslav Stetlik, Šnajdrova č.p. 343/11, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 2

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 657 02 Brno

Technické služby, Kbel č.p. 120, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební č.p. 12/772, 110 15 P.O.Box 3-Praha I

Povodň Labe s.p., Vlna Nepedleho č.p. 951/8, 500 03 Hradec Králové 3

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971, 102 00 Praha 102

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p. 266/2, 140 22 Michle-Praha 4

Technické služby, Kbel č.p. 120, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Mgr. Dáša Nová, Na Rovínách č.p. 576/4, Lhotka, 142 00 Praha 411

JUDr. Ladislav Nový, Adamovská č.p. 1061/11, Michle, 140 00 Praha 4

Tomáš Hofman, Zámek č.p. 49/1, 294 71 Benátky n.J.I.

Petra Hofmanová, Zámek č.p. 49/1, 294 71 Benátky n.J.I.

Česká geologická služba - GEOFOND, Kosteletná č.p. 26, 170 06 Praha 7

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 10-08-2011

Sejmuto dne:

MĚSTSKÝ ÚŘAD
BENÁTKY NAD JIZEROU
okres Mladá Boleslav I



Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí písemnosti.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Benátek nad Jizerou. Písemný den po vyvěšení se písemností považuje za doručenou.

Současné úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád

Razítko, podpis oprávněné osoby potvrzující vyvěšení a sejmnutí písemnosti.

doložené správní úřady

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, IIDDS: 82sbpf

sídlo: Komenského nám. č.p. 61, 293 01 Mladá Boleslav 1

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, IIDDS: 82sbpf

sídlo: Komenského nám. č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, Územní odbor Mladá Boleslav, IIDDS:

82bnpqx

sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 05 Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a SH, IIDDS: 82sbpf

sídlo: Komenského nám. č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města - oddělení památkové péče, IIDDS:

82sbpf

sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

odbor správy majetku a rozvoje města Městský úřad Benátek nad Jizerou, Zámek č.p. 49, 294 71

Benátky nad Jizerou 1

ostatní

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou (§87 odst. 1)

úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmnutí:

Městský úřad Benátek nad Jizerou (k vyvěšení)

Spis SÚ