

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a ŽP, oddělení stavební úřad

Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště

Č.j: VŽP/11541/2012-24-So

Mnichovo Hradiště 6.1.2014

JID: 805/2014/MH

Vyřizuje: Ing. Václav Souček

E-mail: vaclav.soucek@mnhradiste.cz

Telefon: 326776750

Žadatel:

ASTRA - Sluneční řeka s.r.o. (IČ - 28372743), Pražská 532/25, 276 01 Mělník

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a ŽP, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: 13 rodinných domů, vedení a lampy veřejného osvětlení, přístupová komunikace s odvodněním napojeným na dešťovou kanalizaci a přeložka vodovodního řadu s ovládacím kabelem vodojemu, na pozemcích: stavební parcely parcelní číslo 21/3, pozemkové parcely parcelní číslo 129, 132/2, 132/1, 132/12, 132/10, 132/9, 132/8, 132/11, 132/18, 132/13, 132/16, 132/15, 132/14, 132/17, 132/20, 132/19, 363, 364/1 a 365/1 v kat. území Loukovec, kterou podal ASTRA - Sluneční řeka s.r.o. (IČ - 28372743), Pražská 532/25, 276 01 Mělník takto:

Podle § 79 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu vydává

územní rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: **13 rodinných domů, vedení a lampy veřejného osvětlení, přístupová komunikace s odvodněním napojeným na dešťovou kanalizaci a přeložka vodovodního řadu s ovládacím kabelem vodojemu**, na pozemcích: stavební parcely parcelní číslo 21/3, pozemkové parcely parcelní číslo 129, 132/2, 132/1, 132/12, 132/10, 132/9, 132/8, 132/11, 132/18, 132/13, 132/16, 132/15, 132/14, 132/17, 132/20, 132/19, 363, 364/1 a 365/1 v kat. území Loukovec.

Stavba bude obsahovat:

- 12 typových rodinných domů o půdorysných rozměrech 12,9 x 10,3 m bude umístěno na jednotlivých pozemcích tak, že svou delší stranou (hřebenem střechy) budou orientovány ve směru sever-jih. Rodinné domy budou přízemní, nepodsklepené, bez podkroví, jsou navrženy jako dřevostavby se zastřešením sedlovou střechou o maximální výšce hřebenu 5,0 m nad úroveň podlahy. Mezi domy a příjezdovými komunikacemi budou umístěna parkovací stání na zpevněné ploše 5,9 x 6,9 - 7,9 m. U domů, při jižní straně západní fasády, budou terasy o půdorysných rozměrech 5,725 x 3,85 m. Odkanalizování domů bude řešeno žumpou, dešťové vody budou vsakovány ve vsakovacím profilu. Jednotlivé domy budou na pozemcích umístěny následovně:
- dům na pozemku parc.č. 132/16 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/15 3,5 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,9 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/15 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/14 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,9 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/14 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/13 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 7,7 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/13 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/1 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 7,9 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/12 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/11 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,9 m,

- dům na pozemku parc.č. 132/11 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/10 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,7 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/10 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/9 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,4 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/9 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/8 3,8 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 5,6 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/20 bude umístěn s odstupovou vzdáleností jižní fasády od pozemku parc.č.132/1 3,6 m a východní fasádou od pozemku parc.č.132/1 ve vzdálenosti 6,3 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/19 bude umístěn s odstupovou vzdáleností jižní fasády od pozemku parc.č.132/18 7,0 m a východní fasádou od pozemku parc.č.132/20 ve vzdálenosti 6,1 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/18 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/19 3,6 m a východní fasádou od pozemku parc.č.132/1 ve vzdálenosti 6,1 m,
- dům na pozemku parc.č. 132/17 bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od pozemku parc.č.132/1 3,6 m a východní fasádou od pozemku parc.č.132/1 ve vzdálenosti 6,3 m.
- Atypický rodinný dům nepravidelného půdorysu přibližného tvaru "L", bude umístěn na pozemku parc.č. 132/8 tak, že odstupová vzdálenost východní fasády domu bude min. 5,5 m od příjezdové komunikace a min. 6,1 m od pozemku parc.č.132/9. Atypický rodinný dům je taktéž přízemní, nepodsklepený, bez podkrovní, je navržen jako dřevostavba se zastřešením sedlovou střechou o maximální výšce hřebenu 4,52 m nad úroveň podlahy. Rodinný dům bude mít základní hlavní rozměry 20,1 x 11,3 m a 8,9 x 10,9 m. Odkanalizování domů bude taktéž řešeno žumpou, dešťové vody budou vsakovány ve vsakovacím profilu. Na pozemku bude dále umístěna garáž pro dvě vozidla, o půdorysných rozměrech 8,5 x 9,9 m, s odstupovou vzdáleností od pozemku parc.č.132/2 2,3 m a od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) 7,4 m.
- Přístupovou komunikaci (zpevněné plochy) umístěnou na pozemku parc.č.132/1. V místě napojení na místní komunikaci na pozemku parc.č. 363 a dále mezi pozemky parc.č. 132/12 a 132/13 budou zpevněná plocha šířky 3,5 m, dále bude vytvořena okružní točna se zpevněnou plochou šířky 4,5 m.
- Dešťová kanalizace na pozemcích parc.č. 365/1, 129, st. 21/3, 132/19 a 132/1, bude sloužit k odvedení srážkových vod ze zpevněných ploch na pozemku parc. č. 132/1. Dešťová kanalizace z PP 280 DN 250 SN 8 bude celkové délky 65,8 m. Začínat bude vpustí na zpevněné ploše v severozápadním cípu pozemku parc.č. 132/1, dále bude pokračovat po pozemku parc.č. 132/19, s odstupovou vzdáleností 1,5 m na západ podél hranice s pozemkem parc.č. 132/18 až na pozemek parc.č. st. 21/3, kde dojde v Š3 k zalomení do směru rovnoběžného se společnou hranicí pozemků parc.č. st. 21/3 a 132/19 ve vzdálenosti 1,5 m od této hranice až na pozemek parc.č. 129, kde bude v Š 2 umístěné těsně za hranicí pozemku parc.č. st. 21/3 další směrový zlom. Od Š1, která bude nově vytvořena na stávající dešťové kanalizaci v pozemku parc.č. 365/1, bude k Š2 vedeno kanalizační potrubí ve směru kolmém na hlavní stávající kanalizační řad.
- Veřejné osvětlení na pozemcích parc.č. 363 a 132/1, bude v lokalitě zajišťovat 12 nových stožárových svítidel. Svítidla budou umístěna v počtu: ks 7 podél stávající komunikace na pozemku parc. č. 363 s nepravidelným rozestupem od 27 do 44 m; a ks 5 na pozemku parc.č. 132/1 s rozestupem 22 m a umístěné v severozápadním, jihozápadním a jihovýchodním cípu veřejného prostranství. Kabelový rozvod VO bude proveden z kabelu AYKY-J 4x16mm², vedeného v zemi v chráničkách, v souběhu se zemnicím páskem a to po hranici pozemku parc.č. 363 v místě mezi přeložky vodovodu a hranicí pozemku, v pozemku parc.č. 132/1 ve vzdálenosti cca 0,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 132/12 a dále po obvodě pozemku parc.č. 132/1 s odstupem 0,5 m od hranice.
- Přeložka vodovodního řadu na pozemcích parc.č. 363, 132/1 a 132/2 bude umístěna do komunikace na pozemku parc.č. 363 k.ú. Loukovec - větev A délky 267,1 m a na pozemek parc.č. 132/1 - větev B délky 67,5 m. Větev A bude probíhat ve vzdálenosti 2,5 m od hranice s nově oddělovanými pozemky až za pozemek parc.č. 132/8, kde bude na zlomu osazen hydrant DN 80 a dále se přes pozemek parc.č. 132/2 v odstupové vzdálenosti 2,5 m od pozemku parc.č. 132/8 vrátí do původní trasy. Větev B bude sloužit pro zásobování rodinných domů na pozemcích parc.č. 132/17 až 20. Větev bude napojena na větev A v místě nové odbočky. Dále povede přes pozemek parc.č. 132/1 v odstupové vzdálenosti 2,5 m od parc.č. 132/12 a následně od pozemku parc.č. 132/20 až do místa vzdáleného cca 2 m od pozemku parc.č. 132/19, kde bude ukončena hydrantem DN 80. Obě větve budou provedeny z LT DN 80. Přípojky k jednotlivým rodinným domům budou provedeny z PE 100 SDR 11 D32*3,0. Vodoměrné šachty budou umístěny na pozemcích rodinných domů, až na šachtu pro dům umístěný na pozemku parc.č. 132/17, která bude umístěna na pozemku parc.č. 132/1. Napojení přípojek na hlavní řad bude vždy provedeno kolmo k hlavnímu potrubí tak, aby napojení bylo co nejkratší.
- Do souběhu s vedením VO podél stávající komunikace na pozemku parc.č. 363 v k.ú. Loukovec bude přeložen ovládací kabel vodojemu. Souběh bude proveden dle normových hodnot v místě mezi přeložkou vodovodu - Větev A, a nově zastavované pozemky.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Projektové dokumentace pro stavební povolení přeložky vodovodního řadu (větev A), větev B vodovodu a pro dešťovou kanalizaci budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, osobou oprávněnou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
2. Projektová dokumentace pro ohlášení stavby / stavební povolení rodinných domů, bude vypracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, osobou oprávněnou dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
3. Stavba přeložky vedení VN, ovládacího kabelu vodojemu, veřejného osvětlení a přístupové komunikace, bude provedena dle dokumentace k územnímu řízení zpracované společností atelier dwg s.r.o., Pekařská 384/13, 602 00 Brno, z května 2010, odp. osobou Ing. Petrem Kuncem (ČKAIT 1004623) a doplňku od společnosti Remo&partners, s.r.o., Kostelní 9, 664 48 Moravany, z října 2013, odp. osoby Ing. Arch Jiřího Rema (ČKA-02834).
4. Pro stavbu a projektovou přípravu stavby budou dodrženy požadavky správců sítí uvedené ve vyjádřeních:
 - 1) Vodovody a Kanalizace Mladá Boleslav, a.s. - vyjádření zn. 5151/10/Ha z 24.11.2010
 - 2) ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření zn. 1046964747 ze dne 21.9.2012
 - 3) RWE Distribuční služby s.r.o. - vyjádření zn. 3817/10/175 ze dne 9.9.2010
 - 4) Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace – vyjádření zn. 5412/12/KSUS/MHT/BAR ze dne 7.1.2013
5. Stavba přeložky vedení VN, ovládacího kabelu vodojemu, veřejného osvětlení a přístupové komunikace bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
6. Před zahájením prací na stavbě dešťové kanalizace stavebník požádá o zvláštní užívání silnice III/27917 – uložení sítí a stavební práce. Zvláštní užívání pozemní komunikace vydá Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, odd. speciálních činností, na základě stanoviska PČR-DI a vlastníka komunikace k navrhovaným opatřením v době provádění prací.
7. Zpevněná plocha – přístupová komunikace k domům na pozemcích parc.č. 132/17, 132/18, 132/19 a 132/20 v k.ú. Loukovec nebude v místě napojení na místní komunikaci na pozemku parc.č. 363 opatřena žádnou pevnou zábranou – závorou, jak je zmiňováno jako alternativa v projektové dokumentaci. Možnost vjezdu motorových vozidel na zpevněné plochy bude upravena pouze dopravním značením.

Musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku:

- Městský úřad Mnichovo Hradiště, OVŽP - odd. životního prostředí, Ochrana přírody a krajiny: VŽP/7942/2010/Ši ze dne 11.8.2010 –
 1. Před zahájením prací bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy z plochy povoleného záboru na ploše 4.106 m² a to do hloubky nejméně 30 cm. Povolený zábor zemědělské půdy nebude překročen.
 2. Skrytá ornice (cca 1231 m³) bude použita k ozelenění okolí staveb rodinných domů a ke zvýšení mocnosti kulturních vrstev pozemků. Pro případné vyrovnání a navýšení terénu bude použita pouze podorniční vrstva, v žádném případě nebude použita ornice.
 3. Se skrytými vrstvami půd bude nakládáno tak, aby nedošlo k jejich znehodnocení - skrytá ornice bude zajištěna před znehodnocením, zničením, rozplavováním či zcizením, zarůstáním ruderálními druhy rostlin a plevelely a jejich šířením do okolí.
 4. Po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů na stavbu 13 rodinných domů budou předepsány odvody ve výši 207.468 Kč za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, za odnímanou plochu o výměře 0,1921 ha.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Účastník řízení ČEZ Distribuce, a. s. vnesl dne 21.9.2012 tuto námitku:

1. Stavbu energetiky nezaplotit nebo jinak nezneprístupnit.
2. Přeložka vedení bude provedena dle smlouvy č. 8120027397.

Stavební úřad rozhodl o této námitce takto: vyhovuje se podmínkou č. 5

Účastník řízení Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace vnesl dne 7.1.2013 tuto námitku:

1. Napojení na dešťovou kanalizaci bude provedeno otevřeným výkopem ve vozovce v hloubce krytí 1,2 m pod niveletou vozovky.

Stavební úřad rozhodl o této námitce takto: vyhovuje se podmínkou č. 5

Účastník řízení Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. vznesl dne 24.11.2010 tuto námitku:

1. Při umístění staveb trvalého charakteru musí být zachováno ochranné pásmo vodovodu 1,5m. Stavební úřad rozhodl o této námitce takto: námitce se vyhovuje podmínkou č. 5

Účastník řízení MUDr. Stanislava Čapková, zastoupená JUDr. Jiřím Stránským, vznesla dne 14.1.2013 tyto námitky:

1. Zákres koordinační situace u 12ti zamýšlených rodinných domků zásadním způsobem nebere v potaz konfiguraci terénu v místě výstavby, kdy jednotlivé rodinné domky jsou sice odkanalizovány do jímek, u nichž patrně není trativod, avšak dešťová voda je svedena u jednotlivých domků směrem za dům převážně k pozemkovým parcelám 132/3 a 132/4, což může zapříčinit ještě silnější podmáčení uvedených pozemků, které je dlouhodobé a za pozemky stojící nemovitosti MUDr. Čapkové jsou poškozovány podzemní vodou již nyní, aniž by byly svedeny dešťové svody zejména k pozemku 132/3, kde se svah prohlubuje za dům MUDr. Čapkové. Máme za to, že zamýšlená stude nebere v potaz tuto skutečnost zavodnění sousedních pozemků, když podle dostupných zpráv o geologii těchto pozemků jde v hloubce cca 1m o sprašovou vrstvu, skrz kterou se podmáčí celý pozemek a voda sákne po svahu dolů k domům stěžovatelky.
2. Máme za to, že záležitost by bylo třeba prověřit i včetně podmáčení pozemku 132/3 a provést potřebná stavebně technická opatření, aby nedocházelo ke zhoršení již tak svízelného stavu podmáčení, které vyloženě škodí domu stěžovatelky. Stavebně technické řešení tohoto podmáčení by mělo být součástí projekčního podkladu celého areálu výstavby a pokud by byly parcely prodávány jednotlivě, pak by měly být prodávány již se zapracovanými stavebně technickými opatřeními, které zabrání podmáčení pozemků.
3. Dále v rámci areálu není řešena vodárenská jímka na nově odměřené parcele 10/896, která je poškozena při větších deštích z ní vytéká větší množství vody, které rovněž zhoršuje podmáčení pozemků a měl by být stavebním úřadem veden vlastník jímky buď k její opravě, nebo odstranění.
4. Podle geometrického plánu č. 211-399/2011 zjišťujeme, že po hranici parcely 132/3 je veden jakýsi koridor šrafovaně vyznačený, takže jako vlastníku sousedního pozemku nám není jasno, jak se tento koridor projevuje ve vyznačení hranici a eventuálním omezení vlastníku sousedního pozemku. Proto žádáme vysvětlení této části geometrického plánu.

Stavební úřad rozhodl o těchto námitkách takto: námitky se zamítají

Účastník řízení MUDr. Stanislava Čapková, zastoupená JUDr. Jiřím Stránským, vznesla dne 7.3.2013 tuto námitku:

1. Požadujeme vzít v potaz změnu hydrogeologických poměrů při vytvoření bodového zatížení dešťovou vodou u jednotlivých domů a požadujeme hydrogeologický posudek, jak se projeví toto změněné zatížení na pozemku Čapkových.

Stavební úřad rozhodl o těchto námitkách takto: námitka se zamítá

Účastník řízení Hana Michnová a Radek Michna vznesli dne 7.3.2013 tuto námitku:

1. Požadujeme totéž jako Čapkovi pro pozemek Michnových. V případě odvodnění pozemků ASTRY na hranici jejich pozemku, Michnových a Čapkových souhlasíme se svodem dešťové vody směrem k silnici na hranici pozemků Michnových a Dostálových.

Stavební úřad rozhodl o těchto námitkách takto: námitka se zamítá

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

ASTRA - Sluneční řeka s.r.o. (IČ - 28372743), Pražská 532/25, 276 01 Mělník

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP upozorňuje stavebníka, že před podáním žádosti o stavební povolení vodních děl a stavby účelové komunikace je nutné vyžádat souhlas obecního stavebního úřadu dle § 15 stavebního zákona. Speciálním stavebním úřadem pro povolení staveb vodních děl (přeložka vodovodu, dešťová kanalizace) je Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, odd. speciálních činností.

Odůvodnění

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP (dále jen „stavební úřad“) obdržel dne 8.11.2012 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Dne 26.11.2012 vydal stavební úřad oznámení o zahájení řízení a stanovil ve věci ústní jednání na den 3.1.2013 (čtvrtek) v 10:00 hod ve velké zasedací místnosti MěÚ Mnichovo Hradiště. Dne 3.1.2013 se k ústnímu jednání nedostavil žádný z účastníků řízení. V průběhu čekání na účastníky řízení zjistil stavební

úřad ze spisového materiálu dvě nové skutečnosti. Jednak, že stavebník nedoložil doklad o právu provést stavbu na pozemcích parc.č. 365/1, st. 21/3 a 129 v k.ú. Loukovec a za druhé, že ve výčtu účastníků řízení byli opomenuti správci dopravní a technické infrastruktury. Během komunikace se stavebníkem vyplynuly ve věci další skutečnosti, které bylo zapotřebí ověřit, nebo vzít v potaz. Prvním zjištěním bylo nevyvěšení oznámení o zahájení řízení na úřední desce obce Loukovec, ani v místě záměru a druhé, že ve věci přeložky vedení VN na pozemku parc.č. 132/1 v k.ú. Loukovec byl vydán stavebním úřadem dne 12.7.2011 územní souhlas k provedení stavby.

Na základě těchto zjištění stavební úřad přerušil řízení a vyzval stavebníka k odstranění nedostatků. Dne 14.1.2013 obdržel stavební úřad písemné námítky MUDr. Čapkové, zastoupené JUDr. Stránským jako vlastníka jednoho ze sousedních pozemků. Spolu s doplněním vyžadovaných podkladů byl stavebníkem předložen nový situační výkres s upřesněnou polohou stávajícího vodovodního řádu. Dále bylo vyhodnoceno, že pozemek parc.č. 132/3 v k.ú. Loukovec není pozemkem stavby z titulu přeložky nadzemního vedení vysokého napětí. Stavba přeložky bude řešena samostatným řízením na žádost oprávněného.

Po odstranění nedostatků žádosti bylo v řízení pokračováno oznámením o pozvání k opakovanému ústnímu jednání (v souladu se zjištěnými skutečnostmi a zněním § 87 odst. 2 stavebního zákona), které se konalo dne 7.3.2013 (čtvrtek) v místě stavby. Z ústního jednání byl sepsán protokol. Na místě stavby bylo zjištěno, že vedení je stále v předchozím stavu a územní souhlas vydaný dne 12.7.2011 pod č.j. VŽP/7831/2011-2-Št na přeložku VN pozbyl platnosti bez využití práva provést stavbu. Na základě všech výše popsanych skutečností byl oproti původnímu změněn okruh pozemků dotčených stavbou, okruh sousedních pozemků, na něž by stavba nebo její provádění mohlo mít vliv a s tím související výčet účastníků řízení.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 85 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům (a stavbám na nich): pozemkové parcely parcelní číslo 131, 132/2, 132/6, 132/3, 196 a 364/2 v kat. území Loukovec a vlastníkům anebo správcům stávajících toků vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Územní rozhodnutí o umístění stavby, vydané stavebním úřadem dne 20.3.2013 pod č.j. VŽP/11541/2012-8-So bylo napadeno odvoláním JUDr. Jiřího Stránského, v zastoupení MUDr. Čapkové ze dne 5.4.2013 a v odvolacím řízení Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „Krajský úřad“), rozhodnutím č.j. 092045/2013/KUSK, spis. zn. SZ 078004/2013/KUSK REG/MK ze dne 22.7.2013 zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání.

Krajský úřad ve zrušeném rozhodnutí stavebního úřadu spatřoval nezákonnost v těchto bodech:

- a. Rozhodnutí bylo vydáno na pozemky parc.č. 363, 132/6, 365/1, 364/1, 129, 132/3, 132/2, 132/1 a st. 21/3 k.ú. Loukovec, přičemž žádost obsahovala pouze pozemky parc.č. 132/1 a 132/2 k.ú. Loukovec.
- b. Žadatel nepředložil doklad o právu provést stavbu na pozemcích parc.č. 129, 132/6 a 132/6 v k.ú. Loukovec
- c. Dle projektové dokumentace záměr nespĺňuje požadavek § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, když je v části B bodě e) této projektové dokumentace uvedeno, že stavby budou napojeny na částečně zpevněnou komunikaci na pozemku parc.č. 363.
- d. Spis neobsahuje povolení připojení staveb na pozemní komunikaci dle § 10 odst. 4 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- e. Spis neobsahuje smlouvu o vybudování přeložky el. energie.
- f. Umístění 13 rodinných domů mělo předcházet rozhodnutí o rozdělení jednotlivých pozemků.
- g. Vyjádření správců sítí ČEZ Distribuce a.s. a RWE Distribuční služby s.r.o., pozbyly platnosti.

Stavební úřad po vrácení spisového materiálu vyzval stavebníka k doplnění žádosti (vč. projektové dokumentace), aktualizaci vyjádření správců sítí, předložení smlouvy s ČEZ Distribuce, a.s. a doplnění rozhodnutí silničního správního úřadu o napojení pozemků na pozemní komunikaci. Jelikož žádost o dělení pozemků byla stavebníkem podána dne 19.7.2013 samostatně, bylo dělení pozemků odsouhlaseno dle geometrického plánu č. 211-399/2011, v samostatném řízení. Poté stavebník doložil dne 30.10.2013 všechny požadované dokumenty a upravil žádost takovým způsobem, který odpovídá projektové dokumentaci a stavu pozemků dle geometrického plánu č. 211-399/2011.

Územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. VŽP/11541/2012-8-So obsahovalo zřejmě nesprávnosti ve výroku rozhodnutí a to konkrétně ve výčtu pozemků. V průběhu řízení upravovaný výčet pozemků, na něž byla stavba umístována totiž neměl obsahovat pozemky parc.č. 132/3 a 132/6 v k.ú. Loukovec, což bylo zřejmě z odůvodnění rozhodnutí. Tato nesprávnost nic neměnila na skutečnosti, že žadatel neupravil žádost do souladu s předloženou

projektovou dokumentací.

Vzhledem k výše uvedenému, žadatel nemusel předkládat právo provést stavbu na pozemcích parc.č. 132/3 a 132/6 v k.ú. Loukovec, protože nebyly a nadále nejsou záměrem přímo dotčeny. Právo provést stavbu na pozemku parc.č. 129 žadatel předložil současně s právem provést stavbu na pozemku parc. č. st.21/3 v k.ú. Loukovec, od jejich společného vlastníka, pana Josefa Soukala.

Záměr byl stavebním úřadem posouzen i z hlediska požadavků vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OPVÚ“). Částečným zpevněním komunikace, jak bylo uvedeno v části B odst. 1 bod e) projektové dokumentace, bylo myšleno toliko, že komunikace není zpevněna v celé své délce. Tato skutečnost byla mj. ověřena v rámci místního šetření, ovšem bez zápisu. Stávající navrhované řešení tuto skutečnost nijak nemění a popis byl v projektové dokumentaci žadatelem upřesněn. Všechny umísťované rodinné domy tak splňují požadavek § 20 odst. 7 OPVÚ na umístění. Maximální vzdálenost stavby od zpevněné, veřejně přístupné komunikace je 49 m pro rodinný dům na pozemku parc.č. 132/17 v k.ú. Loukovec.

Společný soukromý prostor popisovaný v části B odst. 1 bod e) projektové dokumentace je z hlediska § 18 stavebního zákona nepřijatelný. Na základě původního záměru společnosti ASTRA - Sluneční řeka s.r.o., o kterém bylo toto územní řízení na začátku vedeno, byla do územního plánu obce Loukovec (účinný od 14.7.2012) převzata plocha zeleně na části upraveného pozemku parc.č. 132/1 k.ú. Loukovec, jako plocha „veřejného prostranství se zelení“ (VZ3). Upravený návrh tento prostor prezentuje jako soukromý prostor vlastníků 4 rodinných domů na pozemcích parc.č. 132/17 až 132/20 v k.ú. Loukovec, zajištěný osazením dopravního značení, příp. brány nebo jiného obdobného zařízení. Vymezování ploch veřejných prostranství v návaznosti na plochy pro bydlení stanovuje §7 odst. 2 OPVÚ a to zejména z důvodu zajištění vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel území. Z těchto důvodů musí být pozemek parc.č. 132/1 v k.ú. Loukovec, v jeho nově vymezeném tvaru, zůstat veřejně přístupným pro všechny obyvatele lokality a napojení tohoto „veřejného prostranství se zelení“ na veřejnou pozemní komunikaci musí být provedeno bez výrazných překážek. K zajištění budoucího zachování veřejného přístupu na veřejné prostranství, stavební úřad stanovil podmínku č. 7. tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

S námitkou, kterou vznesl dne 21.9.2012 ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 4, s námitkou, kterou vznesla dne 7.1.2013 Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5 a s námitkou, kterou vznesly dne 24.11.2010 Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1, se stavební úřad vypořádal takto:

Námitkám vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury bylo vyhověno z důvodu ochrany jejich sítí ve veřejném zájmu.

S námitkami, které vznesla MUDr. Stanislava Čapková, Loukovec 44, 294 11 Loukov u Mnichova Hradiště, zastoupená JUDr. Jiřím Stránským, Husova 602, 511 01 Turnov 1, dne 14.1.2013, se stavební úřad vypořádal takto:

Ad 1. V souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona je navržena likvidace dešťových vod přednostně na pozemku stavby s tím, že jsou splněny všechny další požadavky zmiňovaných vyhlášek. Lze předpokládat, že toto splnění parametrů, jejichž hodnoty byly nastaveny odborníky (např. §21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), zajišťuje ve většině případů dostatečnou ochranu vlastnických práv k sousedním pozemkům. Stavebník doložil v průběhu řízení „hydrogeologické vyjádření k problematice zasakování srážkových vod do půdních vrstev pozemku p.č. 132/1, 132/2, k.ú. Loukovec“ od RNDr. Miroslava Pivrnce, Rohliny 48, 511 01 Turnov, ze kterého vyplývá, že v dané oblasti se hydrogeologické poměry nezmění ani při vsakování dešťových vod vypouštěním přímo na povrch. Z těchto důvodů byla námitka stavebním úřadem zamítnuta.

Ad 2. Stavební úřad je přesvědčen, že hydrogeologické posouzení je dostačující pro jednotlivé domy. V případě, že by vliv vsakování překročil hranice nově oddělovaných pozemků, bude zapotřebí pojmout lokalitu jako celek. K této problematice RNDr. Miroslav Pivrnec ve svém vyjádření poukazuje na dodržování ČSN 75 9010, jež by mělo zaručit, že v žádném případě nedojde k podstatnému místnímu podměčení a zrychlení posunu celého svahu. Z těchto důvodů byla námitka stavebním úřadem zamítnuta.

Ad 3. V případě tohoto územního řízení šlo o umístění nových staveb. Stávající objekt vodárny není územním řízením, ani záměrem dotčen. Z vyjádření RNDr. Miroslava Pivrnce vyplývá, že stavba vodárny nebude novou zástavbou ovlivněna. Tato námitka byla stavebním úřadem vyhodnocena jako nevěcná.

Ad 4. Šrafovanými plochami se v geometrických plánech vyznačují části pozemků dotčené věcným břemenem (např. uložení sítí veřejné technické infrastruktury vč. jejich ochranných pásem). Vyznačení věcného břemene nemá vliv na okolní pozemky. Tato námitka byla stavebním úřadem vyhodnocena jako nevěcná.

S námitkou, kterou vznesla MUDr. Stanislava Čapková, Loukovec 44, 294 11 Loukov u Mnichova Hradiště, zastoupená JUDr. Jiřím Stránským, Husova 602, 511 01 Turnov 1, dne 7.3.2013, se stavební úřad vypořádal takto: Obsahem se jedná o obdobnou námitku jako předchozí bod 1. a proto jí stavební úřad ze stejného důvodu zamítl.

S námitkou, kterou vznesli Hana Michnová a Radek Michna, Londýnská 507/35, Liberec XI-Růžodol I, 460 01 Liberec, dne 7.3.2013, se stavební úřad vypořádal takto:

První část námítky pojednává o totožném požadavku jako námitka č. 1. MUDr. Čapkové a proto ji stavební úřad se shodným odůvodněním zamítá. Druhá část námítky se týká věci, která není předmětem územního rozhodnutí, a proto byla stavebním úřadem vyhodnocena jako nevěcná.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné připomínky.

Stavební úřad v průběhu územního řízení o umístění stavby posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska.

Stavební úřad v průběhu územního řízení o umístění stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne, kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Seznam všech účastníků řízení:

Simona Adámková, ASTRA - Sluneční řeka s.r.o., MUDr. Stanislava Čapková, ČEZ Distribuce, a. s., EXPRES MONEY, s.r.o., Stanislav Grus, Božena Grusová, Adam Kotrányi, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Radek Michna, Hana Michnová, Obec Loukovec, RWE Distribuční služby, s.r.o., Josef Soukal a Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s..

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Středočeského kraje, Praha.

(otisk úředního razítka)

Podepsáno elektronicky

Ing. Václav Souček
oprávněná úřední osoba
vedoucí odd. stavební úřad
Odbor výstavby a ŽP

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno do:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

Rozdělovník

Účastníci řízení

Doručení jednotlivě:

ASTRA - Sluneční řeka s.r.o., Pražská 532/25, 276 01 Mělník, prostřednictvím zástupce: Remo & partners, s.r.o.,
Kostelní 537/9, 664 48 Moravany u Brna, IdDS: urhntfy

Obec Loukovec, Loukovec 90, 294 11 Loukov u Mnichova Hradiště, IdDS: nmxbgjr

Doručení veřejnou vyhláškou (jmenovitě):

Simona Adámková, Ovenecká 520/16, Holešovice, 170 00 Praha

MUDr. Stanislava Čapková, Loukovec 44, 294 11 Loukov u Mnichova Hradiště, prostřednictvím zástupce: Jiří
Stránský - zapsán v ČAK pod č. 1407, Husova 602, 511 01 Turnov 1

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 4, IdDS: v95uqfy

EXPRES MONEY, s.r.o., Pražská 13/19, Liberec III-Jeřáb, 460 01 Liberec 1, IdDS: yth5h9d

Stanislav Grus, adresa neznámá, adresa neznámá

Božena Grusová, adresa neznámá, adresa neznámá

Adam Kotrányi, Křižíkova 217/40, Liberec IX-Janův Důl, 460 07 Liberec 7

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00
Praha 5, IdDS: a6ejgmx

Radek Michna, Londýnská 507/35, Liberec XI-Růžodol I, 460 01 Liberec

Hana Michnová, Londýnská 507/35, Liberec XI-Růžodol I, 460 01 Liberec

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, IdDS: jnyjys6

Josef Soukal, Loukovec 91, 294 11 Loukov u Mnichova Hradiště

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1, IdDS:
5eigx2d

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště, IdDS: 8ztb4jw

Obecní úřad Loukovec, Loukovec 90, 294 11 Loukov u Mnichova Hradiště, IdDS: nmxbgjr

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370, Mladá
Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav, IdDS: 8cuhpqx, stanovisko HSKL-7438/2010-MB a HSKL-8322-1/2010-
MB ze dne 30.7.2010

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Mladé Boleslavi,
Bělská 151, 293 34 Mladá Boleslav, IdDS: hhcai8e, stanovisko 32178-2.5/10/MB ze dne 28.7.2010

Městský úřad Mnichovo Hradiště, OVŽP - odd. životního prostředí, Ochrana přírody a krajiny, Masarykovo
náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště, stanovisko VŽP/7942/2010/Ši ze dne 11.8.2010

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky
18, písm. a) sazebníku ve výši 1000,- Kč byl zaplacen neuvedeno dne 19.3.2013.

Přílohy

- Ověřená projektová dokumentace stavby - po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí