

Městský úřad, odbor výstavby a ŽP
Masarykovo náměstí 1, Mnichovo Hradiště

Č.j: VŽP/11541/2012-8-So
Vyřizuje: Ing. Václav Souček
E-mail: vaclav.soucek@mnhradiste.cz
Telefon: 326776750
JID: 8118/2013/mumh

Mnichovo Hradiště, 20.3.2013

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, přeložka vedení el. energie, přístupová komunikace s odvodněním napojeným na dešťovou kanalizaci a přeložka vodovodního řádu s ovládacím kabelem vodojemu na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 363, 365/1, 364/1, 129, 132/2 a 132/1 a stavební parcely parcelní číslo 21/3 v kat. území Loukovec. Lokalita 13 RD v Loukovci, 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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření vydává

územní rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: **13 rodinných domů, vedení a lampy veřejného osvětlení, přeložka vedení el. energie, přístupová komunikace s odvodněním napojeným na dešťovou kanalizaci a přeložka vodovodního řádu s ovládacím kabelem vodojemu.** na pozemcích: pozemkové parcely parcelní číslo 363, 132/6, 365/1, 364/1, 129, 132/3, 132/2 a 132/1 a stavební parcely parcelní číslo 21/3 v kat. území Loukovec, Lokalita 13 RD v Loukovci.

Stavba bude obsahovat:

- Pozemek parc.č. 132/2 v k.ú. Loukovec bude rozdělen na 11 dílů (značeno dle výkresové části) takto:
- 1 díl s plochou 845 m² bude ohraničen stávající hranicí s pozemkem parc.č. 364/1 na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/1 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která začíná ve vzdálenosti 6,7 m (vedené po hranici s pozemkem parc.č. 132/1) od styčného bodu pozemků parc.č.132/1, 132/2 a 364/1 a končí ve vzdálenosti 35,5 m (měřené kolmo k nově vzniklé hranici) od styčného bodu pozemků parc.č. 363, 364/1 a 132/2.
- 2 díl s plochou 767 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s 1 dílem na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/1 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která bude rovnoběžná s nově vymezenou hranicí s 1 dílem ve vzdálenosti 20 m.
- 3 díl s plochou 776 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s 2 dílem na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/1 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která bude rovnoběžná s nově vymezenou hranicí s 2 dílem ve vzdálenosti 20 m.
- 4 díl s plochou 772 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s 3 dílem na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/1 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která bude rovnoběžná s nově vymezenou hranicí s 3 dílem ve vzdálenosti 20 m.

- 17 díl s plochou 268 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s 4 dílem na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/1 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která bude rovnoběžná s nově vymezenou hranicí s 4 dílem ve vzdálenosti 8 m.
- 5 díl s plochou 744 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí se 17 dílem na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/1 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která bude rovnoběžná s nově vymezenou hranicí se 17 dílem ve vzdálenosti 20 m.
- 6 díl s plochou 727 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s 5 dílem na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/1 a 132/3 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která bude rovnoběžná s nově vymezenou hranicí s 5 dílem ve vzdálenosti 20 m.
- 7 díl s plochou 744 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s 6 dílem na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/3 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která bude rovnoběžná s nově vymezenou hranicí s 6 dílem ve vzdálenosti 20 m.
- 8 díl s plochou 752 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí se 7 dílem na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/3 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která bude rovnoběžná s nově vymezenou hranicí se 7 dílem ve vzdálenosti 20,3 m (tato hranice vychází na západní straně z bodu společného pro pozemky parc.č. 132/6, 132/3 a 132/2).
- 13 díl s plochou 1372 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s 8 dílem na jižní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/6 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 363 na východní straně a nově vytvořenou hranicí na severní straně, která bude rovnoběžná s nově vymezenou hranicí s 8 dílem ve vzdálenosti 36,2 m.
- 18 díl, který tvoří zbytek pozemku parc.č. 132/2.
- Pozemek parc.č. 132/1 v k.ú. Loukovec bude rozdělen na 7 dílů (značeno dle výkresové části) takto:
- 16 díl s plochou 123 m² bude ohraničen stávající hranicí s pozemkem parc.č. 364/1 na jižní straně, nově vymezenou hranicí na západní straně, která bude rovnoběžná se stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/2 ve vzdálenosti 3 m, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/2 na východní straně a nově vymezenou hranicí na severní straně, která bude kolmá ke stávající hranici s pozemkem parc.č. 132/2 ve vzdálenosti 41,7 m od styčného bodu pozemků parc.č. 132/2, 364/1 a 132/1.
- 12 díl s plochou 710 m² bude ohraničen stávající hranicí s pozemkem parc.č. 364/1 na jihozápadní straně, nově vymezenou hranicí s 16 dílem na východní straně a nově vymezenou hranicí na severní straně, která bude kolmá ke stávající hranici s pozemkem parc.č. 132/2 jako pokračování severní hranice dílu 16 západním směrem až k hranici s pozemkem parc.č. 364/1.
- 11 díl s plochou 694 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s 12 dílem na jižní straně, stávajícími hranicemi s pozemky parc.č. 364/1 a st.21/3 na západní straně, nově vymezenou hranicí na severní straně, rovnoběžnou s hranicí s dílem 12 ve vzdálenosti 24,9 m a nově vymezenou hranicí na východní straně, která bude kolmá k nově vymezené hranici s dílem 12 ve vzdálenosti 21,25 m západně od hranice s pozemkem parc.č. 132/2 (měřeno po severních hranicích dílů 12 a 16).
- 10 díl s plochou 896 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s dílem 11 na jižní straně, stávající hranicí s pozemky parc.č. st. 21/3, 364/2 a 196 na západní straně, nově vymezenou hranicí na východní straně, která bude kolmá na hranici s dílem 11 ve vzdálenosti 8 m západně od nově vymezené východní hranice dílu 11 a stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/3 na severní straně.
- 15 díl s plochou 758 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s dílem 12 a 11 na jižní straně, nově vymezenou hranicí s dílem 11 a 10 na západní straně, stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/2 na východní straně a nově vymezenou hranicí na severní straně, která bude vytvořena prodloužením hranice mezi díly 17 a 5 západním směrem.
- 9 díl s plochou 597 m² bude ohraničen nově vymezenou hranicí s dílem 15 na jižní straně, nově vymezenou hranicí s dílem 10 na západní straně, nově vymezenou hranicí na východní straně, která bude rovnoběžná s hranicí s dílem 10 ve vzdálenosti 26,5 m a stávající hranicí s pozemkem parc.č. 132/3 na severní straně.
- 12 typových rodinných domů o půdorysných rozměrech 12,9 x 10,3 m bude umístěno na jednotlivých nově oddělených 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 nově vymezených pozemcích umístěny následovně:

- dům na 1 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 2 dílu 3,5 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,9 m,
- dům na 2 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 3 dílu 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,9 m,
- dům na 3 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 4 dílu 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 7,7 m,
- dům na 4 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 16 dílu 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 7,9 m,
- dům na 5 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 6 dílu 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,9 m,
- dům na 6 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 7 dílu 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,7 m,
- dům na 7 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 8 dílu 3,6 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 6,4 m,
- dům na 8 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 13 dílu 3,8 m a východní fasádou od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) ve vzdálenosti 5,6 m,
- dům na 9 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností jižní fasády od 15 dílu 3,6 m a východní fasádou od 14 dílu ve vzdálenosti 6,3 m,
- dům na 10 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností jižní fasády od 11 dílu 7,0 m a východní fasádou od 9 dílu ve vzdálenosti 6,1 m,
- dům na 11 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 10 dílu 3,6 m a východní fasádou od 15 dílu ve vzdálenosti 6,1 m,
- dům na 12 dílu bude umístěn s odstupovou vzdáleností severní fasády od 15 dílu 3,6 m a východní fasádou od 16 dílu ve vzdálenosti 6,3 m.
- Atipický rodinný dům nepravidelného půdorysu přibližného tvaru "L", bude umístěn na 13 dílu tak, že odstupová vzdálenost východní fasády domu bude min. 5,5 m od příjezdové komunikace a min. 6,1 m od 8 dílu. Atipický rodinný dům je taktéž přízemní, nepodsklepený, bez podkroví, 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 dílu 18 2,3 m a od přístupové komunikace (pozemku parc.č. 363) 7,4 m.
- Zpevněnou komunikaci umístěnou na dílech 15 a 17. Na díle 15 bude zpevněná komunikace šířky 3,5 m, na díle 17 bude vytvořena orkužní točna se zpevněnou plochou šířky 4,5 m.
- Dešťová kanalizace bude sloužit k odvedení srážkových vod ze zpevněné komunikace. Dešťová kanalizace z PP 280 DN 250 SN 8 bude celkové délky 65,8 m. Začínat bude vpustí na nové místní komunikaci v severozápadním cípu dílu 15, dále bude pokračovat s odstupovou vzdáleností 1,5 m na západ podél hranice s dílem 11 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 132/1 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 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; ks 2 na novém dílu 17 s rozestupem 22 m; a ks 3 na dílu 15, umístěné v severozápadním, jihozápadním a jihovýchodním cípu dílu. Kabelový rozvod VO bude proveden z kabelu AYKY-J 4x16mm², vedeného v zemi v chráničkách, v souběhu se zemním páskem a to po hranici pozemku parc.č. 363 v místě mezi přeložky vodovodu a hranicí pozemku, po dílu 17 ve vzdálenosti cca 0,5 m od hranice s dílem 5, a dále po obvodě dílu 15 s odstupem 0,5 m od hranice.
- Přeložka vodovodního řadu bude umístěna do komunikace na pozemku parc.č. 363 k.ú. Loukovec - větev A délky 267,1 m a na díly 15 a 17 - větev B délky 67,5 m. Větev A bude probíhat ve vzdálenosti 2,5 m od hranice s nově oddělovanými pozemky až za díl 13, kde bude na zlomu osazen hydrant DN 80 a dále se přes díl 18 v odstupové vzdálenosti 2,5 m od dílu 13 vrátí do původní trasy. Větev B bude sloužit pro zásobování rodinných domů na dílech 9 až 12. Větev bude napojena na větev A v místě nové odbočky. Dále povede přes díl 17 v odstupové vzdálenosti 2,5 m od dílu 5 a po dílu 15 ve stejném směru v odstupové vzdálenosti 2,5 m od dílů 14 a 9 až do místa vzdáleného cca 2 m od dílu 10, 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 dílu 12, která bude umístěna na dílu 15. 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 dělenými pozemky.
- Přeložka vedení vysokého napětí bude provedena přemístěním podpěrného bodu po pozemku parc. č. 132/1 k.ú. Loukovec tak, aby všechny podpěrné body vedení severním směrem byly v zákrytu.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Dělení shora uvedených pozemků v terénu bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřických prací podle zákona č.200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.
2. Projektové dokumentace pro stavební povolení přeložky vodovodního řadu, 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.
3. Projektová dokumentace pro stavební povolení účelové komunikace bude zpracována v souladu s vyhláškou č.146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních 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.
4. Projektová dokumentace pro ohlášení stavby 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.
5. Součástí projektové dokumentace staveb rodinných domů bude hydrogeologický průkaz od osoby k tomu oprávněné, že vsakování dešťových vod ze střech domů nebude mít negativní dopad na okolní pozemky (posouzení dostatečné dimenzace vsakovacího objektu a vliv odtoku na lokální vodní poměry).
6. Stavba přeložky vedení VN, ovládacího kabelu vodojemu a stavba veřejného osvětlení, 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).
7. Pro stavbu a projektovou přípravu stavby budou dodrženy požadavky správců sítí uvedené ve vyjádřeních:
 - Vodovody a Kanalizace Mladá Boleslav, a.s. - vyjádření zn. 5151/10/Ha z 24.11.2010
 - ČEZ Distribuce, a.s. - vyjádření zn. 1046964747 ze dne 21.9.2012
 - RWE Distribuční služby s.r.o. - vyjádření zn. 3817/10/175 ze dne 9.9.2010
 - Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace – vyjádření zn. 5412/12/KSUS/MHT/BAR ze dne 7.1.2013
8. Budou dodrženy podmínky souhlasu s odnětím 0,4106 ha půdy ze zemědělského půdního fondu vydaného Městským úřadem Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, odd. životního prostředí pod č.j. VŽP/7942/2010/Ši dne 11.8.2010.
9. Stavba přeložky vedení VN, ovládacího kabelu vodojemu a stavba veřejného osvětlení 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.
10. Stavba přeložky vedení VN, ovládacího kabelu vodojemu a stavba veřejného osvětlení bude dokončena do tří let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námitkám účastníků řízení ČEZ Distribuce, a. s., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., a RWE Distribuční služby s.r.o., se vyhovuje podmínkou č. 7 tohoto rozhodnutí.

Námitkám účastníků řízení MUDr. Stanislavě Čapkové zastoupené JUDr. Jiřím Stránským, Hany Michnové a Radka Michny, se vyhovuje podmínkou č. 5 tohoto rozhodnutí.

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 obecného stavebního úřadu dle § 15 stavebního zákona. Speciálním stavebním úřadem pro povolení staveb vodních děl (přeložka vodovodu, dešťová kanalizace) a stavby účelové komunikace 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, 129, 132/6 a 132/3 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 z dotčených pozemků stavbou. Spolu s doplněním vyžadovaných podkladů byl stavebníkem předložen nový situační výkres s upřesněnou polohou stávajícího vodovodního řadu. Dále bylo vyhodnoceno, že pozemek parc.č. 132/3 v k.ú. Loukovec není pozemkem stavby z titulu přeložky nadzemního vedení vysokého napětí. Na tomto pozemku naopak dojde ke zmenšení plochy dotčené ochranným pásmem vedení. 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 č.j. VŽP/7831/2011-2-Št pozbyl platnosti bez využití práva provést stavbu. Na základě všech výše popsaných 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.

Vypořádání s námítkami účastníků řízení:

Rozhodnutí o námítce, kterou vznesl ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 4, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Praha 5 - Smíchov, 150 21 Praha 5, Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, jejichž účelem je „zkráceně“ ochrana veřejné dopravní a technické infrastruktury, stavební úřad odůvodňuje takto: jedná se o veřejný zájem.

Rozhodnutí o námítkách, které vznesla MUDr. Stanislava Čapková zastoupená JUDr. Jiřím Stránským před ústním jednáním písemně dne 14.1.2013, zněly:

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 nemovitostí 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 sákně 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 odůvodňuje 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. Stavební úřad chápe vzhledem k morfologii terénu a jeho pravděpodobnému složení, obavy ze zhoršení vodních poměrů a proto jako ochranu před možnými důsledky výstavby stanovil podmínku č. 5 tohoto rozhodnutí. Tato podmínka by měla zaručit posouzení konfigurace terénu a složení zeminy odborníkem – hydrogeologem tak, aby vsakované vody neměly zhoršující dopad na okolní pozemky.

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.

Ad 3. V případě tohoto územního řízení šlo o umístění nových staveb. Stávající objekt vodárny není územním řízením, ani záměrem dotčen. Tato námitka byla 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 vyhodnocena jako nevěcná.

Rozhodnutí o námitce, kterou vznesla MUDr. Stanislava Čapková zastoupená JUDr. Jiřím Stránským při ústním jednání, která zněla: „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 odůvodňuje takto: jedná se o obdobnou námitku jako předchozí bod 1. Stavební úřad jako ochranu před možným dopadem stavby na okolní pozemky stanovil podmínku č. 5 tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí o námitce, kterou vznesla Hana Michnová a Radek Michna, která zněla: „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 odůvodňuje takto: První část pojednávající o totožném požadavku jako MUDr. Čapková byla odůvodněna u námitek MUDr. Čapkové. Druhá část námítky se týká věci, která není předmětem územního rozhodnutí, proto byla vyhodnocena jako nevěcná.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné připomínky.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP 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 těmto sousedním pozemkům (a stavbám na nich): pozemkové parcely parcelní číslo 196, 132/3, 132/6, 364/2 a 131 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.

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP 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.

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP 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., Stanislav Grus, Božena Grusová, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Radek

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

Ing. Václav Souček v.r.
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

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 4, IdDS: v95uqfy
Stanislav Grus, adresa neznámá , adresa neznámá
Božena Grusová, adresa neznámá , adresa neznámá
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Praha 5 -
Smíchov, 150 21 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: jnnyjs6
Josef Soukal, Loukovec 91, 294 11 Loukov u Mnichova Hradiště
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav, 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 č.j. HSKL-7438/2010-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 zn. 32178-2.5/10/MB ze dne 28.7.2010
Městský úřad Mnichovo Hradiště, OVŽP - odd. životního prostředí, Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo
Hradiště – po nabytí právní moci rozhodnutí; stanovisko č.j. VŽP/7942/2010/Ši ze dne 11.8.2010

Přílohy

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