

**MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV**  
**odbor stavební a rozvoje města**  
**oddělení stavebního úřadu a úřadu územního plánování**  
Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

---

SPIS. ZN.: OStRM/8295/2012/peto  
Č.J.: 11728/2012/OStRM/peto  
VYŘIZUJE: Ing. Petr Tomeš  
TEL.: 326 715 636  
E-MAIL: tomes@mb-net.cz  
DATUM: 5.6.2012

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Žadatel: David Máj, nar. 10.12.1980, Bezděčín 76, 293 01 Mladá Boleslav 1, kterého zastupuje Ing.arch. Lubomír Korčák, U Trojice 3, 370 04 České Budějovice 4, podal dne 18.4.2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby: rodinný dům, přístřešek, zpevněné plochy, soukromá část venkovních přípojek na pozemku: st. p. 196, parc. č. 635, 636 v katastrálním území Řepov. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení stavebního úřadu a úřadu územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení projednal podanou žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), podle § 84 až § 91 stavebního zákona, a na základě tohoto projednání:

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

### r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y :

**rodinný dům, přístřešek, zpevněné plochy, soukromá část venkovních přípojek** (dále jen "stavba") na pozemku: st. p. 196 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 635 (ostatní plocha), 636 (zahrada) v katastrálním území Řepov.

Druh a účel umístěvané stavby:

- stavba pro bydlení - rodinný dům.

Umístění stavby na pozemku:

- rodinný dům:
  - vzdálenost od hranice pozemku parc. č. 632/2 - 3,5 m
  - vzdálenost od hranice pozemku parc. č. 718/1 - 7,925 m (severozápadní roh stavby)
  - vzdálenost od hranice pozemku parc. č. 718/1 - 9,052 m (severovýchodní roh stavby)
  - vzdálenost od hranice pozemku parc. č. 643/7 - 7,630 m (severovýchodní roh stavby)
  - vzdálenost od hranice pozemku parc. č. 643/7 - 7,515 m (jihovýchodní roh stavby)
- umístění vsakovací jímky:
  - vzdálenost od hranice pozemku parc. č. 632/2 - 1,43 m
  - vzdálenost od hranice pozemku parc. č. 718/1 - 1,265 m.

Určení prostorového řešení stavby:

- rodinný dům - stavba tvořená dvoupodlažní částí čtvercového půdorysu o rozměrech 10,05 m x 10,05 m, na kterou navazuje přízemní část ve tvaru "L" max. půdorysných rozměrů 1,75 m x 12 m x 11 m x 6 m; dvoupodlažní část zastřešená sedlovou střechou sklonu 23°, jednopodlažní část zastřešená valbovou střechou sklonu 7° navazující na obvodovou zeď dvoupodlažní

části,. Výška stavby do hřebene sedlové střechy + 8,380 m od úrovně podlahy I n. p. dvoupodlažní části  $\pm 0,000 = + 0,790$  od fix bodu (pata základu pilíře rozvodné skříně na pozemku); jednopodlažní část je řešena jako dřevěná otevřená konstrukce se zděnou částí skladu.

- zpevněné plochy (chodník, příjezd k přístřešku, terasa) - chodník a příjezd k přístřešku betonová zámková dlažba s betonovými obrubníky nebo palisádami, terasa na jižní straně stavby dřevěná; celková výměra zpevněných ploch 74 m<sup>2</sup>.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- území dotčené vlivy se vymezuje v rozsahu požárně nebezpečného prostoru stavby tj. od dveří na terasu 3,85 m, od ostatních požárně otevřených ploch max. 2,6 m.

### **Stanoví podmínky pro využití a ochranu území a pro další přípravu a realizaci stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku: st. p. 196, parc. č. 635, 636 v katastrálním území Řepov v souladu s ověřeným situačním výkresem v měř. 1:250, který je součástí dokumentace k územnímu řízení a byl podkladem pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, a který bude zaslán žadateli a příslušnému obecnímu úřadu po právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:
  - veřejná pozemní komunikace - příjezd ke stavbě bude z místní komunikace na parc. č. 718/1 stávajícím připojením
  - vodovod - napojení stavby na veřejný vodovod bude ze stávajícího vodovodního řadu přípojkou, pro kterou bylo vydáno stavební povolení č. j. OSt. 14003/2003-330 ze dne 22.8.2003; na tuto přípojku budou napojeny venkovní domovní rozvody stavby; spotřeba vody pro stavbu bude max. 219 m<sup>3</sup>/rok
  - kanalizace - napojení stavby na veřejnou kanalizaci bude ze stávající kanalizační stoky přípojkou, pro kterou bylo vydáno stavební povolení č. j. OSt. 14003/2003-330 ze dne 22.8.2003; na tuto přípojku budou napojeny venkovní domovní rozvody stavby; likvidace dešťových vod je navržena vsakem na pozemku ve vsakovací jímce půdorysných rozměrů 1,2 m x 3,6 m na pozemku stavby, do které bude svedeno potrubí dešťové kanalizace
  - elektřina - na distribuční rozvod elektřiny bude stavba napojena ve stávajícím elektroměrovém pilíři na pozemku parc. č. 636; hodnota hlavního jističe 3x32 A, instalovaný příkon 19 kW.
3. Projektová dokumentace přiložená k žádosti o stavební povolení bude zpracována podle § 2 vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v rozsahu přílohy č. 1 k této vyhlášce.
4. Projektová dokumentace stavby připojená k žádosti o stavební povolení bude vypracovaná v souladu s dokumentací k územnímu řízení, která byla podkladem územního rozhodnutí a to zejména s pohledovým a výtvarným řešením záměru, jeho rozměry, výškovým osazením záměru, napojením záměru na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, provozními parametry záměru, vlivy záměru na okolí.
5. Projektová dokumentace přiložená ke stavebnímu řízení bude řešit ochranu stávajících podzemních zařízení podle vyjádření jednotlivých vlastníků nebo správců těchto podzemních zařízení, zejména:
  - vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 21.3.2012 0100041845
  - vyjádření Telefónica Czech Republic, a.s. ze dne 19.3.2012 č. j. 46946/12.

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

David Máj, nar. 10.12.1980, Bezděčín 76, 293 01 Mladá Boleslav 1

## Odůvodnění:

Žadatel: David Máj, nar. 10.12.1980, Bezděčín 76, 293 01 Mladá Boleslav 1, kterého zastupuje Ing.arch. Lubomír Korčák, U Trojice 3, 370 04 České Budějovice 4, podal dne 18.4.2012 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby: rodinný dům, přístřešek, zpevněné plochy, soukromá část venkovních přípojek na pozemku: st. p. 196, parc. č. 635, 636 v katastrálním území Řepov. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad opatřením č. j. 8672/2012/OStRM/peto ze dne 23.4.2012 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 31.5.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V územním řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona. Stavební úřad zařadil do okruhu účastníků řízení mimo osoby uvedené v § 85 odst. 1 stavebního zákona a § 85 odst. 2 písm. a/ stavebního zákona, které jsou obligatorními účastníky řízení, dále osoby uvedené v § 85 odst. 2 stavebního zákona, u nichž lze důvodně předpokládat, že jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být rozhodnutím přímo dotčeno z hledisek zájmů sledovaných v územním řízení tzn. takové dotčení pozemků, jimiž může být přímo dotčen výkon vlastnického práva podle § 123 občanského zákoníku tj. oprávnění vlastníka v mezích zákona předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním. Toto oprávnění by mohlo být dotčeno umístěním takového záměru, o jehož vlivech - emisích (např. hluk, prach, zápach stínění) na sousední pozemky a stavby nebo dotčení výkonu vlastnického práva k podzemním stavbám, v jejichž ochranném pásmu se stavba umísťuje, by se mohla osoba, která má vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku a stavbě, domnívat, že jimi může být výkon těchto práv v územním řízení přímo dotčen.

Umístění stavby je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a vydanou územně plánovací dokumentací, kterou je územní plán obce Řepova a zásady územního rozvoje středočeského kraje. Podle územního plánu obce Řepov je pozemek zařazen do území "*Smíšená zóna venkovského typu - SV*", němž je dominantní činností obytná činnost, což stavba rodinného domu splňuje a současně stavba splňuje i zásady (rámcové regulativy) prostorového uspořádání zástavby. Podle zásad územního rozvoje Středočeského kraje není dotčený pozemek zařazen do území určeném pro ploch nebo koridorů nadmístního významu, ploch určených pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření nebo jiných ploch, jejichž využití by podle této územně plánovací dokumentace mohlo být ovlivněno nebo dotčeno.

Stavební úřad v průběhu územního řízení 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 a připomínky. V průběhu řízení bylo zjištěno, že umístěním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, a nemohou být přímo dotčena práva nebo povinnosti účastníků územního řízení.

K umístění stavby vydaly závazná stanoviska, vyjádření, nebo jiná opatření tyto dotčené orgány:

- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství - vyjádření ze dne 13.6.2011 zn. ODSH 253-280/2011-22/81
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí - sdělení ze dne 15.6.2011 č. j. ŽP-201.1.1-38833/2011
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí - vyjádření ze dne 21.6.2011 č. j. ŽP - 336 - 38834/2011
- ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav - závazné stanovisko ze dne 31.10.2011.

Stanoviska, závazná stanoviska, vyjádření nebo jiná opatření dotčených orgánů nejsou záporná a neobsahují žádné podmínky. V průběhu řízení nebyla jiná stanoviska, vyjádření nebo jiná opatření dotčenými orgány uplatněna.

Dokladová část obsahuje vyjádření vlastníků technické infrastruktury o existenci podzemních zařízení v prostoru navrženém pro umístění stavby (vedení telekomunikačních sítí, plynovodu, vodovodu, kanalizace, elektrorozvodů, veřejného osvětlení) opatřených před zahájením územního řízení. V průběhu řízení nebyla ze strany vlastníků technické infrastruktury, kteří byli zahrnuti do okruhu účastníků řízení, uplatněna jiná stanoviska, a proto stavební úřad předložená vyjádření o existenci podzemních zařízení posoudil jako připomínky a vzhledem k tomu, že umístěním stavby nejsou dotčena stávající podzemní zařízení nad rámec stanovený zákonem, podmínky k zajištění ochrany podzemních zařízení budou zahrnuty do stavebního povolení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejností nebyly uplatněny žádné připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Účastníci řízení:

David Máj, Obec Řepov, Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., ČEZ Distribuce, a.s., RWE GasNet, s.r.o., Telefónica Czech Republic, a. s., Miroslava Tojšlová, Jiří Birnbaum, Evelina Novotná, Ing. Josef Novotný, Eva Májová

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání u Magistrátu města Mladá Boleslav ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Středočeského kraje. První den lhůty je následující po dni oznámení.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-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 odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci (§ 93 odst. 1 stavebního zákona). Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

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, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí (§ 93 odst. 4 stavebního zákona).

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 (§ 93 odst. 5 stavebního zákona).

Ing. Petr Tomeš  
referent odboru stavebního a rozvoje města  
oddělení stavebního úřadu a úřadu územního plánování

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav, obecního úřadu obce, na jejímž území je záměr umístěn, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce, na které byla písemnost vyvěšena nejpozději, se považuje písemnost za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Datum vyvěšení: .....

Datum sejmutí: .....

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

Správní orgány příslušné k vyvěšení na úřední desce a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:

Obecní úřad Řepov

Magistrát města Mladá Boleslav, správní odbor a obecní živnostenský úřad - podatelna

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 30.4.2012.

**Jednotlivě obdrží:**

Účastníci řízení nebo jejich zástupci:

Ing.arch. Lubomír Korčák, Lobežská č.p. 80, 312 00 Plzeň 26

Obec Řepov, IDDS: 3d2as86

Dotčené orgány:

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73

Správní orgány pro vyvěšení na úřední desce:

Obecní úřad Řepov, Řepov, 293 01 Mladá Boleslav 1

Magistrát města Mladá Boleslav, správní odbor a obecní živnostenský úřad - podatelna, Komenského náměstí č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav 1