

**MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV**  
**ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU**  
Masarykovo nám. 1, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

---

Sp.zn.: Výst. 078500/2011/PB  
Č.j.: 002757/2012  
Vyřizuje: Braborcová, tel. 326909117

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 12.1.2012

**CANABA-Pozemní stavby, s.r.o., Štětкова 1001/5, 140 00 Praha 4-Nusle**

**ROZHODNUTÍ**  
**ZMĚNA ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

**Výroková část:**

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 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"), v územním řízení posoudil podle § 84 až § 91 a § 94 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně části územního rozhodnutí ze dne 22.7.2011 sp.zn.: Výst. 004542/2011/PB, č.j.: 052465/2011, kterou dne 4.11.2011 podala společnost **CANABA-Pozemní stavby, s.r.o., IČ 63146452, Štětкова 1001/5, 140 00 Praha 4-Nusle** (dále jen "žadatel"), kterou zastupuje **CANABA-Development, s.r.o., IČ 26774488, Štětкова 1001/5, 140 00 Praha 4-Nusle**, která pověřila k zastupování **Radka Klinera**, nar. 4.5.1974, **Benolákova 1226/2, 142 00 Praha 4**, a na základě tohoto posouzení

**I.** vydává podle §§ 82, 92 a 94 stavebního zákona a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

**změnu části územního rozhodnutí o dělení pozemků**

parc.č. PK (245/1) a parc.č. 245/1 v katastrálním území Veleň.

**Změna spočívá v dělení pozemků nově parc.č. 278/62 a 278/63** (původně část pozemku parc.č. PK (245/1) **v severní části lokality, původně byla tato část lokality rozdělena na 25 pozemků, nově navrhováno je 39 pozemků.** Část lokality – 4 pozemky nově parc.č. 278/35-278/38 a jižní část lokality 31 pozemků nově parc.č. 245/5 – 245/13 (původně parc.č. 245/1) a parc.č. 278/39-278/60 (původně část parc.č. PK (245/1) je beze změn.

**II.** vydává podle §§ 80, 92 a 94 stavebního zákona a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

**změnu části územního rozhodnutí o změně využití území**

pozemků parc.č. PK (245/1) a parc.č. 245/1 a v katastrálním území Veleň, pro zástavbu rodinných domů (8 rodinných domů, 52 řadových domů) a komunikace.

**Změna spočívá ve změně využití území pozemku v části severní lokality; původně pro zástavbu 4 rodinných domů a 21 řadových domů, nově pro zástavbu 39 řadových domů.** Část lokality – 4 pozemky nově parc.č. 278/35-278/38 a jižní část lokality 31 pozemků nově parc.č. 245/5 – 245/13 (původně parc.č. 245/1) a parc.č. 278/39-278/60 (původně parc.č. PK (245/1) je beze změn.

**III.** vydává podle §§ 79, 92 a 94 stavebního zákona a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

**změnu části územního rozhodnutí o umístění stavby**

- a) komunikace včetně chodníků a parkovacích stání na pozemcích parc.č. PK (245/1) a parc.č. 245/1 a úpravy části stávající komunikace na pozemcích parc.č. 503, parc.č. 245/4, parc.č. PK (495), (234/1) a parc.č. 234/3, vše v katastrálním území Veleň;

- b) splašková kanalizace, vodovodní řad, STL plynovod a sdělovací kabely na pozemcích parc.č. PK (245/1), parc.č. 245/1 a parc.č. 503, vše v katastrálním území Veleň;
- c) veřejné osvětlení a rozvody napájení zařízení obecního rozhlasu na pozemcích parc.č. PK (245/1), parc.č. 245/1, parc.č. PK (234/1), parc.č. 245/4 a parc.č. 503, vše v katastrálním území Veleň;
- d) sloupová trafostanice na pozemku parc.č. PK (245/1), rozvody NN včetně přípojek na pozemcích parc.č. PK (245/1) a parc.č. 245/1, vše v katastrálním území Veleň;
- e) dešťová kanalizace na pozemcích parc.č. PK (245/1), parc.č. 245/1, parc.č. 503, parc.č. PK (495), parc.č. 239/1 a parc.č. 239/9, vše v katastrálním území Veleň;
- f) podzemní retenční nádrže na pozemku parc.č. 245/1 v katastrálním území Veleň;
- g) vodovodní, kanalizační, plynové a elektrické přípojky a oplocení na pozemcích parc.č. PK (245/1) a parc.č. 245/1, vše v katastrálním území Veleň.

#### **Změna spočívá:**

1. **Změna počtu vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek z 25 na 43 a změna umístění vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek, oplocení, parkovacích stání a vjezdů, v severní části lokality na pozemcích nově parc.č. 278/61, 278/62, 278/63 a 278/35-278/38** (původně část pozemku parc.č. PK (245/1). Jižní část lokality 31 pozemků nově parc.č. 245/5 – 245/13 (původně parc.č. 245/1) a parc.č. 278/39-278/60 (původně část pozemku parc.č. PK (245/1) je beze změn.
2. **V umístění 4 rodinných domů na pozemcích parc.č. 278/35 – 278/38** (původně část pozemku parc.č. PK 245/1) **a umístění 39 řadových domů na pozemcích parc.č. 278/62 a 278/63** (původně část pozemku parc.č. PK 245/1). Domy budou typové.
3. **Zbývající části stavby jsou beze změny.**

#### **IV. Stanoví další podmínky pro změnu dělení pozemků, nového využití pozemků a umístění stavby:**

1. Změna dělení pozemku bude provedena v souladu s grafickou částí dokumentace, která obsahuje situační výkres současného stavu území s vyznačením nových hranic pozemků.
2. Změna využití území bude v souladu s grafickou částí dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání.
3. Umístění staveb a změna v umístění staveb bude v souladu s grafickou částí dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
4. Budou dodrženy podmínky Hasičského záchranného sboru SK uvedené v závazném stanovisku ze dne 29.8.2011 č.j.: HSKL-7336/2011-MB:
  - a) Vnější odběrné místo bude zajištěno ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb podle tabulky 1 a tabulky 2 ČSN 730873 a dále v souladu s čl. 5.3. ČSN 73 0873 hydrantem v nadzemním provedení.
  - b) Přístupové komunikace a obratiště budou zajištěny ve smyslu § 2 odstavce 1 písm. d) vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb dle ČSN 73 6110 a čl. 4.4.1 ČSN 73 0833.
  - c) Požárně nebezpečný prostor a odstupová vzdálenost bude splňovat podmínky § 11 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
5. Budou dodrženy podmínky Pražské plynárenské Distribuce, a.s. uvedené ve vyjádření ze dne 25.8.2011 zn.: 904/Fo/ORDS/11:

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace požadujeme dodržet následující podmínky:

- a) Respektovat ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, ČSN 736005, ČSN EN 12007 (1-4), 12327, 12279, technická pravidla G 702 01, 905 01 a další související technické předpisy. Dále požadujeme dodržovat technické pokyny pro projektování a výstavbu plynárenských zařízení v oblasti působnosti naší a.s. Pro prevenci a k zajištění ochrany při práci v prostředí s nebezpečím výbuchu požadujeme postupovat ve smyslu Nařízení vlády ČR č. 406/2004 Sb.
- b) Pokládku kanalizace a vodovodu doporučujeme realizovat v předstihu před výstavbou plynárenského zařízení.
- c) Plně respektovat bezpečný a spolehlivý provoz plynárenského zařízení. Jejich uložení si zjistíte na provozu správy dat naší a.s., U Plynárny 500, Praha 4-Michle, budova č. 19, 2. patro, č.dveří

- 332, návštěvní dny pondělí a středa 7:30-12:00, 13:00-15:00. U plynárenských zařízeních budovaných od roku 1996 vydává Pražská plynárenská Distribuce, a.s. zákresy včetně geodetického zaměření dle S-JTSK (ve třídě přesnosti 3), které požadujeme použít pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace, v případě protlaků včetně výškové souřadnice (z).
- d) Požadujeme, aby do vzdálenosti menší než 2,5 m od STL plynovodů a přípojek nebyly bez našeho předchozího písemného souhlasu umísťovány objekty staveníšť, konstrukce, maringotky, skládky stavebního materiálu a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice PHM a hořlavin. Do koordinační situace dalšího stupně projektové dokumentace požadujeme okótovat trasu navržených sítí vůči plynárenským zařízením ve správě naší a.s.
  - e) Pro případnou výsadbu trvalých porostů platí ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, § 68.
  - f) Provádění stavebních činností a zemních prací ve vzdálenosti menší než 1 metr od provozovaných STL plynovodů a přípojek je možné pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5 m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů, a po předchozím písemném souhlasu ze strany odboru správy distribuční soustavy naší a.s., p. Grundman tel. 267172652.
  - g) Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k posouzení z hlediska dodržení stanovených podmínek na adresu Pražská plynárenská Distribuce, a.s., odbor správy distribuční soustavy-provoz správy distribuční soustavy sever, U Plynárny 500, Praha 4-Michle, 145 08.
  - h) Požadujeme, aby toto vyjádření a kopie smlouvy o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy č. 50/2011/OOBCH, uzavřené mezi Pražskou plynárenskou Distribucí, a.s. a investorem, byly nedílnou součástí projektové dokumentace stavby.
6. Budou dodrženy podmínky LUMEN Distribuční soustavy, s.r.o. uvedené ve smlouvě o připojení č. 54-0124000000.
7. Podmínky územního rozhodnutí ze dne 22.7.2011 sp.zn.: Výst. 004542/2011/PB č.j.: 052465/2011 zůstávají v platnosti.

**Účastníci řízení** na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CANABA-Pozemní stavby, s.r.o., IČ 63146452, Štětškova 1001/5, 140 00 Praha 4-Nusle

### **O d ů v o d n ě n í :**

Dne 4.11.2011 podal žadatel u zdejšího odboru stavebního úřadu žádost o vydání rozhodnutí o změně části územního rozhodnutí ze dne 22.7.2011 sp.zn.: Výst. 04542/2011/PB, č.j.: 052465/2011. Dnem podání návrhu bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad oznámil dne 2.12.2011 zahájení územního řízení o změně územního rozhodnutí známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 10.1.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Dělení pozemků, změna využití území a umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili: Obec Veleň a Dobrovolný svazek obcí Veleň, Sluhy, Brázdim a Polerady, souhlas z 10.10.2011; MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OŽP, vyjádření č.j.:100/86534/2011 z 12.12.2011; HZS SK, závazné stanovisko č.j.:HSKL-7336-3/2011/MB z 29.8.2011; KHS SK, závazné stanovisko zn.: KHSSC 39168/2011 z 8.9.2011; Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření zn.: 904/Fo/ORDS/11z 25.8.2011; LUMEN Distribuční soustavy, s.r.o., smlouva o připojení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky těchto orgánů vztahující se k územnímu řízení byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Současně stavební úřad stanovil podmínky pro napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Účastníci řízení-další dotčené osoby: Václav Mareček, Josef Studecký, Josef Klicpera, Dana Klicperová, Martin Ryvol, MUDr. Elena Ryvolová, SHELLA s.r.o., Pavel Siarheyev, Ivan Pleskot, Jindřiška Pleskotová, Pražská plynárenská a.s., LUMEN Distribuční soustavy, s.r.o., Dobrovolný svazek obcí Veleň, Sluhy, Brázdim a Polerady, Obec Veleň, Povodí Labe s.p.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.  
Vyhodnocení připomínek veřejnosti: Veřejnost neuplatnila připomínky.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění 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 změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci, podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Pavλίna Braborcová  
samostatný referent odboru stavebního úřadu

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí

**Poplatek:**

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 písm. a) sazebníku ve výši 2 500,- Kč, byl zaplacen dne 10.1.2012 v pokladně zdejšího MěÚ.

**Příloha:** Ověřené situační výkresy budou žadateli a obci předány po nabytí právní moci rozhodnutí

**Obdrží:**

**Účastníci územního řízení** (§ 85 odst. 1 stavebního zákona - doručení dle § 87 stavebního zákona jednotlivě):

CANABA-Pozemní stavby, s.r.o., IDDS: fvauwmf

- zastupuje: CANABA Development s.r.o., IDDS: qnjwmc

- pověřený k zastupování: Radek Kliner nar. 4.5.1974, Benolákova 1226/2, 142 00 Praha 4

Obec Veleň, IDDS: 8web5cw

**Účastníci územního řízení** (§ 85 odst. 2 stavebního zákona - doručení dle § 87 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Obecního úřadu Veleň

**Dotčené orgány** (doručení dle § 87 stavebního zákona jednotlivě):

HZS SK, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OŽP Praha, nám. Republiky 3, IDDS: c5hb7xy

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OÚRaPP, Praha, IDDS: c5hb7xy

MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Praha, IDDS: c5hb7xy