

**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/29900/2012/zdpe  
Č.J.: 8858/2013/OStRM/zdpe  
VYŘIZUJE: Ing. Zdeňka Pejtová  
TEL.: 326 715 623  
E-MAIL: pejtova@mb-net.cz  
DATUM: 28.3.2013

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

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 posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 21.12.2012 podali:

**Ing. Helena Juranková, nar. 4.4.1977, tř. Václava Klementa 336, 293 01 Mladá Boleslav,**  
**Aleš Juranka, nar. 28.11.1965, tř. Václava Klementa 336, 293 01 Mladá Boleslav,**

(dále jen „žadatelé“), které zastupuje REALSTAV MB spol. s r.o., , Klaudiánova 124/7, 293 01 Mladá Boleslav a na základě tohoto posouzení:

- 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 s valbovou střechou, s vestavěnou garáží, bazénem a terasou, žumpa, přípojka a připojení elektrické energie, tepelné čerpadlo země - voda, 3 vrty (hloubka 150 m), prodloužení vodovodního řádu, vodovodní přípojka, příjezdová pozemní komunikace, akumulární jímka na srážkové vody, zpevněné plochy, oplocení**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 80, 872/6, 872/8, 868/11, 138/5 v katastrálním území Dalovice u Mladé Boleslavi.

### Druh, účel a umístění stavby:

Rodinný dům bude plnit obytnou funkci a zajišťovat základní potřeby žadatelů.

Rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními, z nichž 2. NP je částečně podkrovím, s valbovou střechou, s bazénem, s vestavěnou garáží o zastavěné ploše 322,30 m<sup>2</sup> bude umístěn na pozemku parc. č. 872/8 ve vzdálenosti 7,04 m od sousedního pozemku parc. č. 872/6 a ve vzdálenosti 16,70 m od sousedního pozemku parc. č. 868/11. Zpevněné plochy: terasa a pochozí plochy 236 m<sup>2</sup>, parkovací stání 38,50 m<sup>2</sup>.

Příjezd k rodinnému domu bude zajištěn po pozemní komunikaci o šířce 3 m, na pozemku parc. č. 138/5 (111,50 m<sup>2</sup>) a 868/11 (456 m<sup>2</sup>) s obratištěm na pozemku parc. č. 872/8 (88,70 m<sup>2</sup>), do doby než budou pro celou plochu RP 6 provedeny kompletní sítě technické a dopravní infrastruktury v souladu s územním plánem obce.

Zásobování vodou bude zajištěno prodloužením vodovodního řadu o délce 143 m, z pozemku parc. č. 80, přes pozemek parc. č. 138/5 na pozemek parc. č. 868/11, kde bude napojena přípojka vodovodu o délce 3,30 m, která bude ukončena kompletní vodoměrnou sestavou na pozemku parc. č. 872/8 ve vzdálenosti 1,00 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 868/11, odtud povede domovní připojení o délce 27 m.

Splaškové vody budou svedeny do žumpy na vyvážení na pozemku parc. č. 872/8, umístěné ve vzdálenosti 2,00 m od sousedního pozemku parc. č. 872/6 a ve vzdálenosti 2,00 m od sousedního pozemku parc. č. 868/11.

Srážkové vody budou likvidovány do akumulární nádrže a odtud vsakem na pozemku parc. č. 872/8

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno kabelovou přípojkou ze stávající SS skříně na pozemku parc. č. 80 u hranice s pozemkem st. č. 136, která bude po 87 m ukončena v pojistkové skříně na pozemku parc. č. 868/11, odtud povede na pozemek parc. č. 872/8 připojení el. energie o délce 87,50 m.

Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo země – voda, se 3 vrty na pozemku parc. č. 872/8, každý o hloubce cca 150 m. Doplnkovým zdrojem bude krbová vložka.

Pozemek parc. č. 872/8 bude po obvodu oplocen. Severní, východní a jižní strana u hranice s pozemkem parc. č. 872/6 a 872/5 bude provedena z pletiva uchyceného na ocelové sloupky do výšky 1,80 m nad upravený terén, západní strana bude provedena jako betonová s kovovými prvky u hranice s pozemkem parc. č. 868/11, vjezdová brána a vrátka budou posunuta až za obratiště pro otáčení vozů cca 12 m od hranice s pozemkem parc. č. 868/11.

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Stavba bude umístěna v zastavěném území obce Dalovice, částečně na rozhraní se zastavitelnou plochou se stejným způsobem využití, ochrana veřejných zájmů a ochrana životního prostředí je zachována.
- Požárně nebezpečný prostor rodinného domu neohrožuje jiné stavby ani nezasahuje za hranice pozemku parc. č. 872/8.

## **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 80, 872/6, 872/8, 868/11, 138/5 v katastrálním území Dalovice u Mladé Boleslavi v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Za dokumentaci pro územní rozhodnutí je zodpovědný Ing. arch. Miroslav Pelcl, ČKA 00 892.
2. Vzájemné vzdálenosti sítí technického vybavení od ostatních podzemních zařízení musí být v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
4. Před prováděním veškerých zemních prací je nutno podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, předem uvědomit Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i., Letenská 4, Praha 1, nebo jím pověřenou organizaci, kterou je i Muzeum Mladoboleslavska, Staroměstské náměstí 1, Mladá Boleslav.
5. Pro umístění přípojek budou dodrženy a pro projektovou dokumentaci pro stavební povolení budou zohledněny podmínky vlastníků technické infrastruktury, zejména:
  - a) společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s.: zn. 3935/10/Dv ze dne 22.9.2010 a ze dne 11.10.2010, zn. 166/12/Dv ze dne 23.1.2012, zn. 461/13/Dv ze dne 4.3.2013
  - b) společnosti ČEZ Distribuce, a. s.: zn. 4120573972 ze dne 27.11.2011, zn. 0100021421 ze dne 12.1.2012, zn. 0100124561 ze dne 9.1.2013, zn. 1052372693 ze dne 11.3.2013

6. Zařízení staveniště bude umístěno v jihozápadní části pozemku parc. č. 872/6 a v jihozápadní části pozemku parc. č. 872/8.
7. Vrtání vrtů o hloubce 150 m pro tepelné čerpadlo země - voda s maximálním výkonem 22,5 kW, je dle § 3 zákona 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, činností prováděnou hornickým způsobem, jedním z podkladů k žádosti o stavební povolení bude oprávnění odborné organizace provádějící vrtné práce k činnosti prováděné hornickým způsobem.
8. K vydání stavebního povolení pro stavbu příjezdové pozemní komunikace je příslušný odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav.
9. Prodloužení vodovodního řadu je vodním dílem. K vydání stavebního povolení je příslušný odbor životního prostředí oddělení vodního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav.

#### Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Aleš Juranka, nar. 28.11.1965, tř. Václava Klementa 336, 293 01 Mladá Boleslav

Ing. Helena Juranková, nar. 4.4.1977, tř. Václava Klementa 336, 293 01 Mladá Boleslav 1

#### **Odůvodnění:**

Dne 21.12.2012 podali žadatelé žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu s valbovou střechou, s vestavěnou garáží, bazénem a terasou, žumpy, přípojku a připojením elektrické energie, tepelného čerpadla země - voda, 3 vrty (hloubka 150 m), prodloužení vodovodního řadu, vodovodní přípojky, příjezdové komunikace, akumulární jímky na srážkové vody, zpevněných ploch a oplocení na pozemku parc. č. 80, 872/6, 872/8, 868/11, 138/5 v katastrálním území Dalovice u Mladé Boleslavi.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 19.3.2013, 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.

#### Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

Aleš Juranka, Ing. Helena Juranková, Obec Dalovice

#### Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona:

REALSTAV MB spol. s r.o., Jiřina Medalová, Dagmar Žižlavská, Marie Černá, Wanda Malá, ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a. s., Komerční banka, a. s.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je územní plán obce Dalovice, a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Stavba rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu respektuje budoucí využití zastavitelného území rozvojové plochy RP 6, leží na území, kde proběhla I. etapa terénních úprav zemníku Dalovice mimo území staré skládky Akumy.

#### Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav č. j. HSKL – 3372 – 4/2011 – MB ze dne 10.1.2013, č. j. HSKL – 3372 – 2/2011 – MB ze dne 11.4.2011

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského zn. SBS/02354/2013/OBÚ-02/1 ze dne 11.2.2013, zn. SBS/02328/2013/OBÚ-02/1 ze dne 11.2.2013, zn. SBS/02980/2013/OBÚ-02/1 ze dne 6.2.2013
- Obecní úřad Dalovice č. j. 12/2013 ze dne 8.1.2013, č. j. 13/2013 ze dne 8.1.2013
- Vojenská ubytovací a stavební správa č. j. 2225/47521-ÚP/2011-7103/44 ze dne 8.3.2011
- Magistrát města Mladá Boleslav Odbor životního prostředí č. j. ŽP – 336 – 22624/2010 ze dne 10.9.2010, č. j. ŽP – 336 – 14070/2011 ze dne 28.2.2011, č. j. ŽP – 336 – 661/2013 ze dne 14.1.2013, ŽP 231/2-3557/2013 ze dne 12.3.2013
- Magistrát města Mladá Boleslav Odbor dopravy a silničního hospodářství zn. ODSH – 253 – 280/2010-23/105 ze dne 26.11.2010
- Krajský úřad Středočeského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství č. j. 013999/2013/KUKS ze dne 6.2.2013

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených dokladů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení na Krajský úřad Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

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

Otisk úředního/kulatého razítka

Ing. Zdeňka Pejtová  
referent odboru stavebního a rozvoje města  
oddělení stavebního úřadu a úřadu územního plánování

**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 19.3.2013.

**Upozornění: "**

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu Dalovice, 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:  
Magistrát města Mladá Boleslav, správní odbor a obecní živnostenský úřad – podatelna  
Obecní úřad Dalovice

**Obdrží:**

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona, nebo jejich zástupci do vlastních rukou (datovou schránkou):

REALSTAV MB spol. s r.o., IDDS: dtdwr4k

Obec Dalovice, IDDS: d7jbx5m

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona, veřejnou vyhláškou

Dotčené orgány:

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

Vojenská ubytovací a stavební správa, IDDS: hjyaavk

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

Magistrát města Mladá Boleslav Odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Magistrát města Mladá Boleslav Odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Ostatní:

Magistrát města Mladá Boleslav, správní odbor a obecní živnostenský úřad - podatelna, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Obecní úřad Dalovice, IDDS: d7jbx5m