



MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

ODBOR DOPRAVY A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ODDĚLENÍ DOPRAVY A SPRÁVY DOPRAVY

Komenského náměstí 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav

Spisová značka: MMMB/147128/2023/ODSD/VeTy
Č.j.: MMMB/80820/2025/ODSD/VeTy
Vyřizuje/Oprávněná Bc. Veronika Tyllerová
úřední osoba:
Tel.: 326716332
E-mail: tyllerova.veronika@mb-net.cz
Datum: 02.07.2025

Stavebník:

STAVPUMA s.r.o., Steckerova 188/3, 293 06 Kosmonosy,

v zastoupení: CR Project s.r.o., Pod Borkem 319, Čejetický, 293 01 Mladá Boleslav I

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Výroková část:

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení dopravy, správy dopravy a stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení"), oznámil nové projednání ve věci společného územního a stavebního řízení na stavbu: „**CHARVATCE - KVĚTNÍK, parcelace a zasítování lokality PZ 16**“, kterou podala dne 26.10.2023 společnost STAVPUMA s.r.o., Steckerova 188/3, 293 06 Kosmonosy, v zastoupení: CR Project s.r.o., Pod Borkem v319, Čejetický, 293 01 Mladá Boleslav I,

I. podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r
na stavbu:

„CHARVATCE - KVĚTNÍK, parcelace a zasítování lokality PZ 16“

SO.101 – Komunikace a zpevněné plochy

SO.401 – Veřejné osvětlení

na pozemcích parc. č. 876/1, 876/3, 876/2, 867/2, 867/1, 852, 871/1, 871/2, 871/11, 871/5, 871/10, 871/18, 871/4, 598/1, 598/2, 873, 550/20, 874/1, 874/9, 874/2, 874/8, 874/17, 875/1, 875/5, 875/11, 875/2, 875/4, 875/10, 875/9, 875/17, 866/16, 866/13, 866/1, 866/10, 866/7, 866/8, 866/9 v katastrálním území Charvatce u Jabkenice a na pozemcích parc. č. 598/3 v katastrálním území Chudíř.

V rozsahu projektové dokumentace, ověřené při společném řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, ale i rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy.

Stavba obsahuje:

SO.101 – Komunikace a zpevněné plochy

Předmětem stavby je výstavba místních komunikací v plánovaném obytném souboru Charvatce - Květník v obci Charvatce u Jabkenic. Stavba se nachází západně podél silnice II/275 mezi obcemi Charvatce a Chudíř.

V okolí řešené stavby se nachází zemědělsky obdělávaná pole, plochy zeleně a zástavba rodinných domů.

Stavební pozemek je mírně svažité od severu k jihu a od východu k západu a v současné době se na něm nachází zemědělsky obdělávané pole a zahrada.

V rámci stavby je v dotčeném území navrženo šest komunikací sloužících pro dopravní obsluhu plánovaných rodinných domů. Celý obytný soubor je navržen jako obytná zóna. Větve „A“ a „B“ mají šířku uličního prostoru 8,0m, základní šířku komunikace 5,5 m a budou sloužit jako sběrné komunikace celého obytného souboru. Obě větve jsou napojeny na silnici II/275. Komunikace větve „A“ a „B“ jsou navrženy jako obousměrné dvoupruhové s krytem z betonové zámkové dlažby. Komunikace jsou lemovány betonovou silniční obrubou šířky 15 cm s výškovým rozdílem 10 cm u napojení na silnici II. třídy a s výškovým rozdílem 8 cm v obytné zóně. V místech určených k odtoku vody do zeleně bude obruba přelivná.

Větve „C“, „D“ a „E“ mají šířku uličního prostoru 6,5 m a šířku komunikace 3,5-4,5 m. Tyto komunikace jsou jednopruhé jednosměrné a jsou s krytem z betonové zámkové dlažby. Komunikace jsou lemovány betonovou obrubou šířky 8 cm s výškovým rozdílem 8 cm. V místech určených k odtoku vody do zeleně bude obruba přelivná. Větev „F“ má šířku uličního prostoru 8,0 m a základní šířka komunikace je 5,5 m. Komunikace větve „F“ je navržena jako obousměrná dvoupruhová s krytem z betonové zámkové dlažby. Komunikace je lemována betonovou obrubou šířky 8 cm s výškovým rozdílem 8 cm. V místech určených k odtoku vody do zeleně bude obruba přelivná. Na větvích „A“ a „F“ jsou navržena podélná parkovací stání s krytem z betonové zatravnovací dlažby o rozměrech 5,25-5,75 x 2,00 m. Parkovací stání budou umístěna v komunikaci a budou tak vynucovat vyhnutí a zpomalení projíždějících vozidel. Podél parkovacích stání bude průjezdná šířka komunikace 3,5 m. Na větvích „C“, „D“ a „E“ jsou navržena podélná parkovací stání o rozměrech 5,75x2,0 m s krytem z betonové zatravnovací dlažby. Parkovací stání jsou navržena v zálivu a zužují průjezdnou komunikaci na 3,5 m.

Na křižovatkách větve „A“ s větvemi „C“ a „E“ a dále na křižovatce větve „B“ s větví „E“ bude zřízena zvýšená křižovatková plocha. Vjezdy do obytné zóny od silnice II/275 po zvýšené křižovatkové plochy budou s asfaltobetonovým krytem.

Podél silnice II/275 je od větve „B“ směrem k větví „A“ navržen chodník, který vede k nově navržené autobusové zastávce a je pomocí nového přechodu pro chodce napojen na stávající chodník na druhé straně silnice II/275. Chodník je navržen šířky 2,0 m s krytem z betonové zámkové dlažby. Podél chodníku je z důvodu malého podélného sklonu silnice navrženo obrubníkové odvodnění. Dále je navržen chodník mezi jižním okrajem větve „F“ a větví „A“ a „B“. Tento chodník bude šířky 1,5m.

Mezi křižovatkami silnice II/275 s větvemi „A“ a „B“ jsou navrženy dvě autobusové zastávky, které jsou umístěny v jízdním pruhu silnice. Na nástupních hranách zastávek je kasselský obrubník po východní straně silnice a zastávkový obrubník s odvodněním po západní straně silnice. Výškový rozdíl nástupních hran zastávek je 16 cm od vozovky. Šířka nástupní hrany zastávek bude 2,20 m.

Příčný sklon všech komunikací bude 2,0 %.

Odvodnění komunikací je navrženo odtokem přes snížené obruby do ploch zeleně a následným vsakem do vsakovacích rýh vysypaných hrubým drceným kamenivem. Vsakovací rýhy jsou navrženy v celé délce

podél komunikací a budou sloužit i pro odvodnění zemní pláně. V plochách zeleně nad vsakovacími rýhami bude použita propustná zemina a na povrchu bude kačírek nebo dřevitá štěpka, popř. mulčovací kůra. Záhony budou osázeny nízkými keři a trvalkami. Použitá zemina a materiály musí být vhodné pro odtok vody z povrchu do vsakovacích rýh. Podél silnice II/275 budou z důvodu přerušení příkopu realizovány vsakovací rýhy vysypané hrubým drceným kamenivem. V úseku nového chodníku podél silnice bude odvodnění řešeno pomocí obrubníkového odvodnění, ze kterého bude voda odvedena přes kanalizační šachtu do vsakovací rýhy.

V rámci stavby bude doplněno dopravní značení.

Na pozemcích p.č. 875/10 a 871/2 bude plocha pro kontejnery s krytem z betonové zámkové dlažby.

SO.401 – Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení

V rámci výstavby inženýrských sítí, výstavby komunikací bude provedeno nové veřejné venkovní osvětlení. Napojovacím místem je stávající spínací bod na konci obce.

Tento spínací bod bude případně upraven pro připojení dvou nových vývodů pro VO. Jištění nových vývodů min. 20/3/B.

Svítlidla jsou navržena s technologií LED osazená na stožárech ve výšce 5 a 6 m bez výložníku i s výložníkem v místech přechodů pro chodce. Komunikace nové lokality jsou zaříděny do kategorie P5, chodníky do P6 dle ČSN 12464-1. Kabely jsou zvoleny typu CYKY 4x16-J vzhledem k velkým vzdálenostem od spínacího bodu. Před zahájením montáže kabelového vedení je možno změřit impedanci vypínací smyčky ve spínacím bodě a podle toho upravit dimenzi napájecího vedení pro stožáry VO. (např. AYKY 4x16-J). Je třeba uvážit i chod napájecího vedení v případě zálohy a poruchového stavu tak, aby byla zajištěna bezpečnost před úrazem elektrickým proudem.

V souvislosti v moderními technologiemi a energetickými úsporám je zvolena technologie LED. Nové venkovní osvětlení komunikace bude provedeno novými svítlidly se zdrojem LED o příkonu 9-12W s teplotou chromatičnosti 2700K. Výpočty byly provedeny pro referenční svítlidla z výrobního programu ELEKTRO-LUMEN.

Pro bezpečnostní osvětlení přechodu pro chodce bude instalováno nové bezpečnostní osvětlení. Teplota chromatičnosti svítidel na přechodech je min. 4000K (1,5 násobek barvy základního osvětlení). Bezpečnostní osvětlení je zvoleno pro třídu komunikace M5 (hlavní silnice obce).

Polohy nových stožárů jsou zakresleny v situačním plánu. Kabely budou v zemi i pod zpevněnými komunikacemi uloženy do chrániček. Svítlidla budou zapojena do 3fázové soustavy - každé 3. svítlidlo na stejnou fázi. Do výkopu bude uložena zemnicí páska FeZn 30/4 nebo drát FeZn d 10mm, na který budou stožáry připojeny a celá nová uzemňovací soustava bude spojena se stávající.

Všechny úpravy na vedení VO musí být prováděny na základě schválené projektové dokumentace a veškeré práce na vedení budou prováděny ve spolupráci s pracovníky správy a údržby VO v obci Charvatce. Návrh umístění stožárů venkovního osvětlení respektuje nevržené podzemní vedení, ale před instalací stožárů je třeba provést sondy a ověřit přesně jejich polohu.

Místní rozhlas

V rámci přípravy pro připojení bezdrátového místního rozhlasu bude v místech uvažované instalace systému doplněna pojistka do stožárové svorkovnice. V tomto místě bude možno připojit bateriový systém s hnízdem bezdrátového rozhlasu.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

Záměr bude umístěn a proveden podle PD dokumentace DUSP 09/2023, č. 2023-011, na stavbu: „CHARVATCE - KVĚTNÍK, parcelace a zasítování lokality PZ 16, na pozemcích parc. č. 876/1, 876/3, 876/2, 867/2, 867/1, 852, 871/1, 871/2, 871/11, 871/5, 871/10, 871/18, 871/4, 598/1, 598/2, 873, 550/20, 874/1, 874/9, 874/2, 874/8, 874/17, 875/1, 875/5, 875/11, 875/2, 875/4, 875/10, 875/9, 875/17, 866/16, 866/13, 866/1, 866/10, 866/7, 866/8, 866/9 v katastrálním území Charvatce u

Jabkenice, na pozemcích parc. č. 598/3 v katastrálním území Chudíř, kterou vypracoval: CR Project s.r.o., IČ: 27086135, se sídlem Pod Borkem 319, 293 01 Mladá Boleslav - Čejetický, odpovědný projektant Ing Jindřich Jirák, autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby (ČKAIT – 0009708)
SO.401 – Veřejné osvětlení vypracoval Ing. Jaroslav Altera, autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT – 0007576)

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle PD dokumentace DUSP 09/2023, č. 2023-011, na stavbu: „CHARVATCE - KVĚTNÍK, parcelace a zasilování lokality PZ 16, na pozemcích parc. č. 876/1, 876/3, 876/2, 867/2, 867/1, 852, 871/1, 871/2, 871/11, 871/5, 871/10, 871/18, 871/4, 598/1, 598/2, 873, 550/20, 874/1, 874/9, 874/2, 874/8, 874/17, 875/1, 875/5, 875/11, 875/2, 875/4, 875/10, 875/9, 875/17, 866/16, 866/13, 866/1, 866/10, 866/7, 866/8, 866/9 v katastrálním území Charvatce u Jabkenice, na pozemcích parc. č. 598/3 v katastrálním území Chudíř, kterou vypracoval: CR Project s.r.o., IČ 27086135, se sídlem Pod Borkem 319, 293 01 Mladá Boleslav - Čejetický, odpovědný projektant Ing Jindřich Jirák, autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby (ČKAIT – 0009708)
SO.401 – Veřejné osvětlení vypracoval Ing. Jaroslav Altera, autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT – 0007576)
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové plochy stavby podle územního rozhodnutí odborně způsobilou osobou.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Odvodnění zemní pláň - ověření správného provedení odvodňovacích opatření
 - Úprava podloží - Kontrola stability a únosnosti podloží před dalšími pracemi
 - Půdorysové a výškové vytyčení stavby
 - Definitivní odvodnění komunikace – kontrola funkčnosti vsakovacích rýh a dalších odvodňovacích prvků
 - Závěrečná kontrolní prohlídka

V průběhu výstavby může stavební úřad nařídit další kontrolní prohlídky, pokud to bude nezbytné pro ověření souladu stavby s povolením. Stavebník je povinen se těchto prohlídek zúčastnit, pokud mu v tom nebrání vážné důvody.

4. Dodavatel stavby bude vybrán na základě výsledků výběrového řízení a dodatečně oznámen.
5. Před zahájením prací musí být v terénu vytyčeny veškeré stávající inženýrské sítě, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a dodrženy podmínky jednotlivých správců sítí.
6. Na stavbě bude vedena průběžná evidence o odpadech a nakládání s nimi. Odpady, které vzniknout při realizaci stavby budou přednostně nabídnuty k recyklaci a teprve pokud toto nebude možné, budou řádně odstraněny v souladu s platnými právními předpisy (podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění) na úseku nakládání s odpady např. na povolené skládce odpadů. Doklad o jejich likvidaci bude předložen při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
7. **Dodržení podmínek uvedených ve vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí pod č.j. vyjádření č.j. ŽP-MMMB/132211/2023/OŽO/KaSo ze dne 03.10.2023**

Odbor životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi vydává toto stanovisko:

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme podle ustanovení § 104 odst. 3 toto závazné stanovisko: S předloženým záměrem souhlasíme. Odůvodnění: Řešení je v souladu s vodním zákonem.

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, předloženým záměrem bude dotčen zemědělský půdní fond (p.č. 866/1 - zahrada-0,2085 ha, 867/1-omá půda-0,0340ha, 875/1-omá půda-0,3054 ha, 874/1-omá půda-0,4190 ha, 871/1-omá půda- 0,4937 ha, tj 1,4606 ha a dalších pozemků uvedených na str. 10 a 11 STZ, resp. části těchto pozemků bez uvedení velikosti záboru - komunikace pro pěší, zeleň atp.). Investor požádá Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s předloženou projektovou dokumentací o souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (žádost + podklad pro výpočet odvodů viz příloha). Potřebné doklady Vám vyhotoví např. AGROPLAN s.r.o., Praha 4, Jeremenkova 9 (tel. 241431672), Ing. Dorotková, (mobil. 737772139). Výpočet odvodů není třeba přikládat, pokud bude k žádosti přiloženo stanovisko dle §40 odst.4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., vydané Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem dopravy, z něhož bude patrné, že se v daném případě jedná o místní komunikaci, nebo jiné podklady svědčící této skutečnosti (plánovací smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí..). Informaci dle bodu k) žádosti poskytne příslušný stavební úřad. Dále zasíláme formulář k oznámení zahájení realizace záměru (pro případ, že odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude zpoplatněno).
- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, nepostupoval předkladatel žádosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 a v PD neuvedl, zda a v jakém rozsahu dochází k dotčení (§ 14 odst. 2) pozemků do 50m od kraje lesa (pč. 551/1 v k.ú. Charvátce u Jabkenic a p.č. 451/3 v k.ú. Jabkenice). Liniové stavby budou sloužit dle údajů předkladatele žádosti i k pobytové pohodě uživatelů budoucího RD, a proto OSSL ve snaze předcházet zmařené investici či uplatnění legitimního očekávání, upozorňuje tedy, že samotný souhlas OSSL s umístěním této stavby, má příčinnou souvislost s budoucím návrhem umístění staveb pro pobyt osob, přičemž OSSL takové stavby nepovolí umístit do 20m od kraje lesa.
- Toto vyjádření tak nahrazuje kladné závazné stanovisko vydávané podle § 14 odst. 2 lesního zákona (procesně podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) k požadované stavbě (-ám), nikoliv k akceptaci budoucích rodinných domů na základě uplatnění legitimního očekávání.
- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že nebudeme k výše uvedené akci v souladu s § 146, odst. 3, vydávat závazné stanovisko ani vyjádření.
- O odpadech vznikajících při výstavbě bude vedena samostatná evidence v rozsahu přílohy č. 13, list č.2, podle ustanovení § 26, Vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění. Doklady o odstranění odpadů vzniklých při výstavbě, budou uchovány po dobu 5let ve, smyslu ustanovení § 94, odst. 3 výše uvedeného zákona, pro případnou kontrolu příslušnými orgány veřejné správy. Původce je povinen již před vznikem stavebních odpadů, podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, zajistit si písemnou smlouvou předání tohoto odpadu a to podle §13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky dodržení ustanovení § 5 odstavce 3 , zejména , že veřejné osvětlení nebude způsobovat světelné znečištění bude dodržena ČSN 360459 bez připomínek.

8. Dodržení podmínek uvedených ve vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí pod č.j. vyjádření č.j.: MMMB/49754/2024/OŽPúKaSo ze dne 24.05.2024

Dovyjádření k doplněným parkovacím místům a ploše pro kontejnery, Rozsah stavby se nezměnil. Parkovací místa byla doplněna v rámci stávajícího záboru stavby do pozemků:

- parc. č. 874/1 – 4 místa – větev „E“
- parc. č. 871/1 – 1 místo – větev „F“
- parc. č. 875/1 – 9 míst – 1 místo větev „A“ + 8 míst větev „D“
- parc. č. 866/1 – 7 míst – 1 místo větev „A“ + 6 míst větev „C“

- parc. č. 867/1 – 2 místa – větev „A“

Dále byla doplněna plocha pro kontejnery – pozemek parc. č. 875/10. Vše v k.ú. Charvatce u Jabkenic.

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme podle ustanovení § 104 odst. 3 toto závazné stanovisko: S předloženým záměrem souhlasíme.
Odůvodnění: Řešení je v souladu s vodním zákonem.
- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pokud si předložené změny nevyžadují větší zábor zemědělského půdního fondu, než který byl povolen souhlasem s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu č.j. 003538/2024/KUSK (součást společného povolení č.j. MMMB/19698/2024/ODSD/VeTy) – bez připomínek. V opačném případě by bylo třeba žádat o jeho změnu.
- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, předkladatel žádosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 neuvedl ve výkresu kótu vzdálenosti k doplněným parkovacím místům a ploše pro kontejnery od pozemku lesa, tedy v jaké vzdálenosti dochází k dotčení pozemků do 50m od kraje lesa (§ 14 odst. 2). Skutečná (viz ČUZAK) nejnižší vzdálenost je cca 15m od kraje lesa (p.p.č. 451/3), takže nedochází střetu zájmů, respektive nebudou ovlivněny funkce lesa a ani les nebude mít na stavbu vliv. Toto vyjádření tak nahrazuje kladné závazné stanovisko vydávané podle § 14 odst. 2 lesního zákona (procesně podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů), bez nezbytně nutných opatření (podmínek), protože se rozsah stavby se nezměnil.
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, doplněním parkovacích míst a plochy pro kontejnery souhlasíme. Upozorňujeme, že pro umístění dalších staveb platí naše vyjádření ze dne 13.1.2022 č.j. ŽP-336.2-144920/2021 návrhu změny č. 3 územního plánu Charvatce.
- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že nebudeme k výše uvedené akci v souladu s § 146, odst. 3, vydávat závazné stanovisko ani vyjádření. O odpadech vznikajících při výstavbě bude vedena samostatná evidence v rozsahu přílohy č. 13, list č.2, podle ustanovení § 26, Vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění. Doklady o předání k využití a odstranění odpadů vzniklých při výstavbě, budou uchovány po dobu 5let ve, smyslu ustanovení § 94, odst. 3 výše uvedeného zákona, pro případnou kontrolu příslušnými orgány veřejné správy. Původce je povinen již před vznikem stavebních odpadů, podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, zajistit si písemnou smlouvou předání tohoto odpadu a to podle §13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.

9. Dodržení podmínek uvedených v závazném stanovisku Magistrátu Města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování pod č.j. MMMB/148262/2023/ÚP/ŠtFi ze dne 30.10.2023

- Pro uskutečnění záměru orgán územního plánování v souladu s § 96b odst. 3 stavebního zákona stanovil jednu podmínku:
1. Záměr bude umístěn a proveden podle podkladu připojeného k žádosti o vydání závazného stanoviska, jehož části (koordinační situační výkres) byly orgánem územního plánování jako dotčeným orgánem ověřeny

10. Dodržení podmínek uvedených v potvrzeném závazném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.: 132284/2024/KSUK ze dne 11.10.2024

Krajský úřad posoudil závazné stanovisko podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu a shledal, že se jedná o zákonné závazné stanovisko, které potvrdil. Záměr vyhodnotil jako přípustný za podmínky, že záměr bude umístěn a proveden podle podkladu připojeného k žádosti o vydání závazného stanoviska, jehož části (koordinační situační výkres) byly orgánem územního plánování jako dotčeným orgánem ověřeny. Další podmínky pro uskutečnění záměru nestanovil.

11. Dodržení podmínek uvedených v závazném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.: 003538/2023/KUSK ze dne 09.01.2024

- Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF uděluje za těchto podmínek:

1. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovením § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy pro pozemky uvedené v Příloze č. 1 v mocnosti 0,30 m na ploše 1,0665 ha z komunikací (1. etapa) o celkovém objemu kulturních vrstev půdy 3.199,5 m³.

Skrývka kulturní vrstvy půdy bude použita po dokončení terénních úprav k ozelenění okolí stavby, zbytek ornice bude rozprostřen na pozemky par. č. 878, 879, 880 vše v k. ú. Charvatce u Jabkenic na základě souhlasu vlastníka předmětných pozemků, kterým je společnost AGRIDRUŽSTVO Jabkenice. Uložení rozhrnutí skryté vrstvy půdy bude v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstvy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

2. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovením § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského

půdního fondu (dále jen „vyhláška“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy pro pozemky uvedené v Příloze č. 2 (budoucí zástavba RD) v mocnosti 0,30 m na ploše 1,7223 ha o celkovém objemu kulturních vrstev půdy 5.166,96 m³.

Skrývka kulturní vrstvy půdy pro výstavbu RD bude deponována na pozemku dotčeném výstavbou RD a následně použita po dokončení k terénním úpravám k ozelenění okolí stavby, Uložení rozhrnutí skryté vrstvy půdy bude v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

3. Část odnímaných pozemků s celkovou výměrou 0,2154 ha je odníмана za účelem vybudování místní komunikace. Proto za tuto plochu v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona nejsou vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF.

4. Část odnímaných pozemků s celkovou výměrou 0,8511 ha bude po ukončení stavby převedena v katastru nemovitostí na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a stane se veřejným prostranstvím. Proto za tuto plochu v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona nejsou vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF.

5. Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvody stanovují, stanoví se odvody dodatečně podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (ustanovení § 11a odst. 3 zákona).

6. Části odnímaných pozemků v předmětné lokalitě, které nejsou předmětem odnětí ze ZPF pro účel výstavby RD, budou vedeny po ukončení stavby v katastru nemovitostí s druhem pozemku odpovídajícím jejich skutečnému využití – zahrada – jako součást ZPF.

7. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního

uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti. V případě zásahu do stávajícího systému meliorací budou provedena patřičná opatření k zajištění jeho opětovné funkčnosti.

8. Žadatel, který nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky v něm obsažené ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů, kterých je souhlas součástí.

9. Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích domů vsakováním do podloží, částečně vsakovacími zařízeními, částečně akumulací a následnou zálivkou. Veškeré dešťové vody ze silnic a přilehlých zpevněných ploch budou svedeny do přilehlého zeleného pásu a zasakovány do vsakovacích rýh vysypaných hrubým dreným kamenivem. Pro rovnoměrné rozdělení budou vsakovací průlehy vzájemně kaskádově propojeny liniovým žlabem ve směru přirozeného. Přebytná voda nebude odváděna z krajiny, bude přirozeně vsakována.

12. Dodržení podmínek uvedených ve vyjádření Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, zn.: 7280/23/KSUS/MHT/TKA ze dne 14.11.2023, Smlouva o umožnění realizovat stavbu č. 3177/00066001/2023/MHT/HRU/SS ze dne 29.11.2023
13. Dodržení podmínek stanoviska Policie ČR – DI Mladá Boleslav pod č.j. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Mladá Boleslav, č.j. KRPS-301487/ČJ-2023-010706-KOM ze dne 28.11.2023
14. Dodržení podmínek ve vyjádření společnosti CETIN a.s. Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, č.j. 268194/23 ze dne 09.10.2023
15. Dodržení podmínek uvedených ve stanovisku společnosti GasNet Služby, s.r.o, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, zn. 5002896407 ze dne 03.10.2023
16. Dodržení podmínek uvedených v závazném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, č.j.: 003538/2024/ KUSK ze dne 09.01.2024
17. Dodržení podmínek ve vyjádření společnost ČEZ Distribuce, a.s. pod zn. 001137823250, zn.001137827171 ze dne 26.09.2023, zn. 0102028346 ze dne 24.10.2023
18. Dodržení podmínek uvedených ve stanovisku společnosti Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3, č.j.,PLa/2023/042629 ze dne 06.10.2023
19. Dodržení podmínek uvedených v rozhodnutí obecního úřadu Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice, který vydal podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., rozhodnutí o povolení kácení dřevin, dle dokumentace DUSP, ze dne 09/2024, revize 02/2024, č.j.: 20240215 ze dne 15.02.2024:

Rozhodnutí obecního úřadu Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice, č.j. 20240215 ze dne 15.02.2024:

Kácení bude provedeno při splnění následujících podmínek:

- Kácení provede žadatel na vlastní náklady a nebezpečí.
- Kácení bude provedeno tak, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození sousedních objektů,

- ani zdraví osob.
- Kácení bude provedeno nejpozději do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v období vegetačního klidu tj. od 1.11. do 31.3.

Podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ukládá žadateli ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin zajistit náhradní výsadbu pouze za zdravé nepoškozené stromy v k.ú. obce Charvatce dle dohody mezi investorem a obcí.

O provedení náhradní výsadby uvědomí žadatel Obecní úřad Charvatce nejpozději do 14 dní od její realizace.

Odůvodnění:

Převážná většina stromů je ve velice špatném stavu.

Stavba: „Charvatce - Květník, parcelace a zasíťování lokality PZ16“. Předmětem stavby je výstavba místních komunikací a veřejného osvětlení v plánovaném obytném souboru Charvatce - Květník v obci Charvatce u Jabkenic.

Rozhodnutí obecního úřadu Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice, č.j. 20231214 ze dne 14.12.2023:

Kácení bude provedeno při splnění následujících podmínek:

- Kácení provede žadatel na vlastní náklady a nebezpečí.
- Kácení bude provedeno tak, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození sousedních objektů,
- ani zdraví osob.
- Kácení bude provedeno nejpozději do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ukládá žadateli ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin náhradní výsadbu v počtu jeden ks dřeviny zajeden pokácený kus Návrh na náhradní výsadbu: na stejném nebo jiném vlastním pozemku - výsadba v počtu 12 kusů nových stromů dle výběru investora, které budou vysazeny na vhodném místě v záboru stavby. Žadatel je povinen zajistit následnou pěstební péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let (např. pravidelná závlhka, ochrana proti škůdcům a mechanickému poškození). O provedení náhradní výsadby uvědomí žadatel Obecní úřad Charvatce nejpozději do 14 dní od její realizace.

Odůvodnění:

stavba: „Charvatce — Květník, parcelace a zasíťování lokality PZ16“. Předmětem stavby je výstavba místních komunikací a veřejného osvětlení v plánovaném obytném souboru Charvatce - Květník v obci Charvatce u Jabkenic.

20. Dodržení podmínek uvedených ve vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., Bobnická 712/2, Nymburk, 288 02 Nymburk 2, zn.: 2905/2023 ze dne 20.10.2023

21. Dodržení podmínek uvedených ve vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4, zn. E24971/23 ze dne 19.05.2023

22. Dodržení podmínek uvedených v rozhodnutí Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor dopravy a správy dopravy č.j.: MMBB/168630/2023/ODSD/VeTy ze dne 14.12.2023, MMBB/168319/2023/ODSD/VeTy ze dne 14.12.2023

- Zřízením napojení a jeho užívání nesmí být ohrožena dotčená silnice II. třídy č. 275 silnice a bezpečnost silničního provozu na ní a to zejména sváděním vod z připojení a zpevněných ploch, nebo jejím znečišťováním.
- Napojení bude vybudováno zpevněné, vyhovující předpokládanému zatížení dopravou a snadno čistitelným vozovkovým krytem

- Pracovní spára v místě napojení na vozovku bude zaříznuta frikční pilou a následně ošetřena vhodnou zálivkou (asfaltovou emulzí)
- Budou splněny podmínky souhlasu Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p.o., ze dne 14.11.2023 zn.: 7280/23/KSUS/MHT/TKA.
- V místě stávajícího silničního příkopu budou umístěny tři vsakovací rýhy.
- Předložené rozhledy musí být zajištěny po celou dobu existence připojení. Nesmí zde být umístovány žádné trvalé či přechodné překážky bránící rozhledu včetně oplocení pozemku
- Vzniklá křižovatka se silnicí č. II/275 bude osazena svislým dopravním značením schváleným Policií ČR, které zajistí investor na vlastní náklady
- Stavební uspořádání bude zabráňovat stékání srážkových vod na komunikaci a jejímu znečišťování a v zimním období nebude vytvářet překážku při provádění zimní údržby.
- Vlastník napojení bude zajišťovat jeho celkovou řádnou údržbu.
- Budou splněny podmínky souhlasu příslušného, dotčeného orgánu Policie ČR Krajského ředitelství policie, Územního odboru – Dopravního inspektorátu Mladá Boleslav ze dne 28.11.2023 č.j.: KRPS-301487/ČJ-2023-010706-KOM.
- Případné znečištění vozovky při realizaci stavby musí být neprodleně na náklad investora (zhotovitele stavby) odstraněno.
- Připojení na komunikaci musí splňovat podmínky uvedené v § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- S udělením tohoto povolení přejímáte odpovědnost za škody vzniklé stavbou, trváním nebo poškozením připojení na silnici jak na konstrukci silničního tělesa, tak i uživatelům silnice.

23. Stavebník má povinnost stavbu koordinovat se stavbou vodoprávního úřadu vedenou pod spis. zn. MMBB/48733/2024/VH/BaKo, která se týká stavebních objektů: SO.301 – Vodovod a vodovodní přípojky a SO.302 – Kanalizace a kanalizační přípojky.
24. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "STAVBA POVOLENA", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby. V případě rozsáhlé stavby je možné její označení i jiným způsobem a na více místech s podmínkou, že na něm budou uvedeny údaje ze štítku vyžadované zákonem.
25. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.
26. V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
27. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem.
28. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí
29. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Doklady o požadovaných vlastnostech použitých výrobků, materiálů a konstrukcí budou stavebnímu úřadu předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce stavby včetně prohlášení zhotovitele stavby o jejich použití na stavbě.
30. Kolaudační rozhodnutí vydá na základě žádosti stavebníka příslušný stavební úřad, žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává na předepsaném formuláři.

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

stavebník: STAVPUMA s.r.o., IČO: 14358760, Steckerova 188/3, 293 06 Kosmonosy,
v zastoupení: CR Project s.r.o., IČO: 27086135, Pod Borkem 319, Čejetický, 293 01 Mladá Boleslav 1

vlastníci pozemků dotčených stavbou a jejich souhlas:

AGROFARMA JABKENICE, s.r.o., Jabkenice 212, 294 45 Jabkenice, DS: g8pjvy8

Dominik Dvořák, Brodecká 67, 294 42 Luštěnice

Ivana Dvořáková, Brodecká 67, 294 42 Luštěnice

Jiří Grus, Kosořice 134, 294 41 Dobrovice

Pavel Majer, Charvatce 72, 294 45 Jabkenice

Ing. Oldřich Pulda, č. p. 2, 294 45 Charvatce

Tomáš Roun, Charvatce 161, 294 45 Jabkenice

Monika Rounová, Charvatce 161, 294 45 Jabkenice

Obec Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice

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

vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury:

ČEZ Distribuce, GasNet Služby, s.r.o, CETIN a.s, Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s.

O d ů v o d n ě n í

Dne 26.10.2023 podala společnost STAVPUMA s.r.o., Steckerova 188/3, 293 06 Kosmonosy, v zastoupení: CR Project s.r.o., Pod Borkem 319, Čejetický, 293 01 Mladá Boleslav 1, žádost o vydání společného povolení na stavbu: „CHARVATCE - KVĚTNÍK, parcelace a zasíťování lokality PZ 16, na pozemcích parc. č. 876/1, 876/3, 876/2, 867/2, 867/1, 852, 871/1, 871/2, 871/11, 871/5, 871/10, 871/18, 871/4, 598/1, 598/2, 873, 550/20, 874/1, 874/9, 874/2, 874/8, 874/17, 875/1, 875/5, 875/11, 875/2, 875/4, 875/10, 875/9, 875/17, 866/16, 866/13, 866/1, 866/10, 866/7, 866/8, 866/9 v katastrálním území Charvatce u Jabkenice, na pozemcích parc. č. 598/3 v katastrálním území Chudíř. Podání bylo předepsaným způsobem doloženo. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad opatřením č.j.: MMBB/148320/2023/ODSD/VeTy ze dne 30.10.2023 oznámil zahájení řízení podle § 94j - § 94p stavebního zákona, účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů. Dne 21.11.2023 vydal oznámení o opravě chyby v předchozím opatření pod č.j.: MMBB/158089/2023/ODSD/VeTy, kterým byl doplněn okruh účastníků řízení.

Dne 10.01.2024 bylo vydáno usnesení č.j.: MMBB/4554/2024/ODSD/VeTy, kterým byl rozšířen okruh účastníků řízení, z důvodu přihlášení nových účastníků v řízení.

Následně bylo vydáno rozhodnutí o společném územním a stavebním povolení na uvedenou stavbu po č.j.: MMBB/19698/2024/ODSD/VeTy ze dne 19.02.2024.

Proti rozhodnutí bylo učiněno včasné odvolání a věc byla dne 27.05.2024 usnesením č.j. MMBB/62485/2024/ODSD/VeTy postoupena na Krajský úřad Středočeského kraje k rozhodnutí.

Rozhodnutí vydané dne 19.02.2024 pod č.j.: MMBB/19698/2024/ODSD/VeTy bylo Krajským úřadem Středočeského kraje zrušeno rozhodnutím č.j.: 072565/2024/KSUS-UPS/Ros ze dne 30.08.2024 a vráceno k novému projednání.

Stavební úřad vyzval žadatele k účasti na kontrolní prohlídce č.j.: MMBB/120709/2024/ODSD/VeTy ze dne 16.10.2024, zda na dotčených pozemcích nedošlo k zahájení stavby. Kontrolní prohlídka proběhla dne 05.11.2024 se zjištěním, že stavba nebyla zahájena.

Stavební úřad opatřením č.j.: MMBB/134573/2024/ODSD/VeTy ze dne 20.11.2024 oznámil zahájení nového řízení ve věci, podle § 94j - § 94p stavebního zákona, účastníkům řízení a dotčeným orgánům a nařídil ústním jednáním s ohledáním na místě stavby.

Dne 18.12.2024 proběhlo místní šetření o umístění a povolení stavby, za účasti, viz protokol o kontrolní prohlídce.

Dne 13.01.2025 bylo vydáno usnesení č.j.: MMBB/4694/2025/ODSD/VeTy, kterým byl rozšířen okruh účastníků řízení, z důvodu přihlášení nových účastníků v řízení.

Dne 13.01.2025 vydal stavební úřad usnesení č.j.: MMBB/4244/2025/ODSD/VeTy s výzvou účastníkům řízení, k seznámení se s podklady rozhodnutí, podle § 36 správního řádu.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, podle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení podle § 94k písm. e), doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení veřejnou vyhláškou.

V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o vydání společného povolení účastníci řízení podle § 94k písm. e) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Odůvodnění vypořádání námitek účastníků řízení: Námitky jsou uvedeny v původním znění.

Vyjádření k námitkám obce Chudíř:

Námitka č. 1: *Okruh účastníků nebyl dostatečně vymezen, min. chybí druhý vlastník pozemku parc.č. 550/20.*

Vypořádání se s námitkou č. 1:

Došlo k opravě v oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pod. č.j.: MMBB/158089/2023/ODSD/VeTy ze dne 21.11.2023, kde byli účastníci doplněni.

Závěr: Námitka byla shledána jako důvodná. Stavební úřad vymezil nový okruh účastníků řízení a vydal opravné oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení.

Námitka č. 2: *Oznámení o zahájení řízení není a nebylo vyvěšeno na úřední desce obce Charvatce, čímž nelze považovat listinu jako doručenou všem účastníkům řízení.*

Vypořádání se s námitkou č. 2: Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení bylo řádně zveřejněno na úřední desce Úřední deska: Úřední deska - Archiv: Mladá Boleslav (mb-net.cz) pod č. j. MMBB/148320/2023/ODSD/VeTy od 31.10.2023 do 16.11.2023. V pozdějším termínu bylo zveřejněno od 22.11.2023 do 07.12.2023 na úřední desce v obci Charvatce.

Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky správního orgánu, který doručuje, a konstatuje, že právně významná je doba vyvěšení na úřední desce tohoto správního orgánu. Vyvěšení na úředních deskách dalších obecních úřadů je jen pořádkové povahy. Podle ustanovení § 25 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech několika obcí, správní orgán, který písemnost doručuje, ji nejpozději v den vyvěšení zašle též příslušným obecním úřadům, které jsou povinny písemnost bezodkladně vyvěsit na

svých úředních deskách na dobu nejméně 15 dnů. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť stavební úřad postupoval v souladu s právními předpisy a oznámení bylo řádně vyvěšeno.

Námitka č. 3: *Projekt umísťuje stavbu (komunikaci) v rozporu s územní studií i na pozemky určené pro výstavbu RD.*

Vypořádání se s námitkou č. 3:

Podle platného územního plánu obce je pro plochy označené jako SV – Plochy smíšené obytné, venkovské – přípustné využití zahrnující místní obslužné a pěší komunikace i odstavné plochy. Projektová dokumentace obsahuje rovněž souhlasné stanovisko odboru územního plánování č.j. MMMB/148262/2023/ÚP/ŠtFi ze dne 30.10.2023, které bylo potvrzeno závazným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje – odborem územního plánování a krajského stavebního úřadu č.j. 132284/2024/KUSK ze dne 11.10.2024.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť projektové řešení je v souladu s územním plánem a navržené úpravy pozemků odpovídají funkčnímu využití území.

Námitka č. 4: *Obecně není zachována kontinuita územní plán-územní studie-dokumentace. Komunikace jsou v dokumentaci řešeny v rozporu s územní studií. Porušení podmínky A.6.*

Dopravní řešení v každé ukončené etapě musí odpovídat požadavkům pro vjezd hasičských vozů či svozu odpadu do území – tj. řešit komunikace jako průjezdné či s dostatečnou plochou pro otočení zmíněných vozidel. Slepé komunikace bez plochy pro otočení nesmí být delší nežli 50 m.

V projektové dokumentaci o etapizaci není žádná zmínka. Tudiž lze dovozovat, že jde o jedinou, a tudiž závěrečnou etapu. Tudiž jde o rozpor s územním plánem, který předpokládá dopravní napojení ve třech místech na komunikaci II. třídy.

Vypořádání se s námitkou č. 4:

Stavební úřad uvádí, že všechny stavební parcely jsou přístupné pro vozy HZS a svozové vozy včetně zajištění obratiště na pozemku p.č. 852. Délka slepých komunikací nepřesahuje 50 m. Lokalita PZ16 je napojena na silnici II/275 dvěma stykovými křižovatkami v severní a střední části oblasti. V jižním cípu je uvažováno budoucí napojení formou okružní křižovatky, která není součástí této stavby, ale byla uvažována v územní studii. Dokumentace je zpracována v souladu s ČSN 73 6102, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6425. K projektové dokumentaci bylo vydáno souhlasné stanovisko odboru územního plánování č.j. MMMB/148262/2023/ÚP/ŠtFi ze dne 30.10.2023, které bylo potvrzeno závazným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje – odborem územního plánování a krajského stavebního úřadu č.j. 132284/2024/KUSK ze dne 11.10.2024.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť projekt zajišťuje dopravní obslužnost a požadavky na bezpečnost dle příslušných technických norem a je v souladu s územním plánem.

Námitka č. 5:

Není splněna podmínka územního plánu Územní studie zastavitelných ploch PZ07 a PZ16 dále vyhodnotí míru, do jaké realizace výstavby ovlivní migrační prostupnost pro velké savce, a případně přizpůsobí řešení lokality tak, aby byla prostupnost zajištěna. Jak je patrné i ze situačního výkresu, propustnost není zajištěna.

Vypořádání se s námitkou č. 5:

Vyhodnocení migrační prostupnosti je obsaženo v územní studii PZ16 z března 2023 (zpracoval Ing. arch. Jaroslav Kalina). Studie uvádí, že území je převážně intenzivně zemědělsky využíváno a neumožňuje trvalý pobyt zvíře. Cenným migračním koridorem je vegetační pás podél západního okraje území, který je zachován bez narušení. Studie rovněž navrhuje další zelený pás o šířce cca 16 m, který umožní případnou migraci podél komunikace.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť územní studie zajišťuje zachování migračních koridorů a projekt stavby tyto požadavky respektuje.

Námitka č. 6:

Dokumentace neplní podmínku územní studie, která předpokládá pro jednu parcelu, jedno návštěvnické parkovací stání na veřejném prostranství. Parkovacích míst je o poznání méně, než je parcel.

Vypořádání se s námitkou č. 6:

Stavební úřad uvádí, že projekt byl upraven tak, aby odpovídal požadavku územní studie. Studie předpokládala jedno návštěvnické parkovací stání na dvě stavební parcely, nikoli na každou jednotlivou parcelu. Projektová dokumentace byla následně doplněna o odpovídající počet parkovacích míst.

Závěr: Námitka se nepovažuje za důvodnou, neboť projekt byl upraven tak, aby odpovídal podmínkám územní studie ohledně návštěvnického parkování.

Námitka č. 7:

Dokumentace neřeší dopravní obslužnost požárních hydrantů hasičskými vozy, které předpokládá územní studie min. v textové části. Ani nenaznačuje jejich umístění. V případě, že by bylo zásobování požární vodou řešeno zásobováním ze zdrojů z obce Chudíř, s tím obec Chudíř nesouhlasí. V případě, že by byl předpoklad zásobování z veřejných hydrantů z vodovodu, je třeba doložit kladné stanovisko provozovatele vodovodu – VaK Nymburk a.s., což nepředpokládám, protože již při zásobování vodou pro běžnou spotřebu do obce Chudíř dochází k výraznému kolísání ve vydatnosti a tlaku vodovodu. Tudíž by zásobování požární vodou nebylo zajištěno.

Vypořádání se s námitkou č. 7:

Požární voda bude řešena prostřednictvím stavebního objektu SO.301, který je součástí samostatného řízení vedeného příslušným vodoprávním úřadem. Tento objekt není součástí společného povolení, které je předmětem tohoto řízení.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť požární voda je řešena v rámci samostatného řízení v souladu s příslušnými předpisy, mimo rámec tohoto řízení.

Námitka č. 8:

Nutno zařadit podmínku, že před realizací bude zajištěno dostatečné zásobování a kapacita vodovodu (i z hlediska zásobování požární vodou), kanalizace, plynovodu a elektrické energie.

Vypořádání se s námitkou č. 8:

Stavební úřad konstatuje, že vodovod a kanalizace jsou řešeny v rámci stavebních objektů SO.301 a SO.302, které budou předmětem samostatného povolení vodoprávním úřadem. Elektrická energie je řešena samostatně distributorem – společností ČEZ Distribuce, a.s. Plynovod není předmětem zadání investora, v této lokalitě se s jeho realizací nepočítá.

Závěr: Námitka se nepovažuje za důvodnou, neboť zásobování vodou a kanalizací je řešeno v rámci samostatných stavebních objektů a příslušných řízení. Zásobování elektrickou energií a plynovod nejsou součástí záměru.

Námitka č. 9:

Není vymezeno místo pro tříděný odpad, jak je uvedeno v územní studii.

Vypořádání se s námitkou č. 9:

Stavební úřad konstatuje, že místo pro tříděný odpad bylo do projektové dokumentace doplněno v souladu s požadavky územní studie.

Závěr: Námitce bylo vyhověno, neboť projektová dokumentace byla upravena tak, aby odpovídala podmínkám stanoveným územní studií.

Námitka č. 10:

V koordinačním výkresu 03 není vyznačeno ochranné pásmo vedení veřejného osvětlení, je obava, že zasáhne i pozemky obce Chudíř, s čímž obec Chudíř nesouhlasí.

Vypořádání se s námitkou č. 10:

Do koordinační situace se ochranné pásmo vedení veřejného osvětlení standardně nevyznačuje z důvodu přehlednosti výkresu. Tato pásma jsou specifikována v souhrnné technické zprávě projektové dokumentace, kde je uvedeno, že ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu. Vzdálenost navrženého vedení veřejného osvětlení od hranice pozemku obce Chudíř činí 2,6 metru, a tedy do něj nezasahuje.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť ochranné pásmo je dodrženo a projektová dokumentace odpovídá platným technickým a legislativním požadavkům.

Námitka č. 11:

Dokumentace nijak neřeší kácení dřevin, i když je záměr z části umísťován v sadu, např. pozemek parc.č. 866/1.

Vypořádání se s námitkou č. 11:

Kácení dřevin bylo řešeno v rámci samostatného řízení, na jehož základě bylo vydáno příslušné povolení:

- Obecní úřad Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice, vydal podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., rozhodnutí o povolení kácení dřevin, dle dokumentace DUSP, ze dne 09/2024, revize 02/2024, , č.j. 20231214 ze dne 14.12.2023.

Závěr: Námitka se nepovažuje za důvodnou, neboť kácení dřevin bylo povoleno v rámci samostatného řízení s vydáním odpovídajících rozhodnutí.

Námitka č. 12:

Nutno dodržet podmínky z vyjádření magistrátu města Mladá Boleslav, odboru ŽP, č.j. 336.2144920/2021 ze dne 13.1.2022 o předložení biologického hodnocení dle par. 67 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. v platném znění o ochraně přírody a krajiny. A v tomto případě nemůže být upřednostněn soukromý zájem nad zájmem veřejným, čímž je jednoznačně ochrana přírody a krajiny, protože většinovými vlastníky lokality jsou fyzické a právnické osoby.

Vypořádání se s námitkou č. 12:

Stavební úřad konstatuje, že požadavek na zpracování biologického hodnocení dle §67 odst. 1 zákona včetně migrační studie není zahrnut do podmínek platného územního plánu Obce Charvatce ani územní studie pro zastavitelnou plochu PZ16. K projektové dokumentaci na stavbu bylo vydáno souhlasné stanovisko odboru životního prostředí č.j. MMBB/132211/2023/OŽP/KaSo, ze dne 03.10.2023.

Závěr: Námitka se zamítá, protože dotčený orgán ochrany přírody k projektové dokumentaci vydal souhlasné stanovisko.

Námitka č. 13:

Použité materiály na komunikace je v rozporu s výše uvedeným vyjádřením Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru ŽP. Vyjádření jednoznačně odmítá asphalt a beton, který je uveden v projektové dokumentaci stavby.

Vypořádání se s námitkou č. 13:

Stavební úřad uvádí, že uvedená podmínka se vztahuje výhradně na komunikace mimo zastavěné území. Projektová dokumentace řeší komunikace uvnitř zastavitelné plochy PZ16, a tudíž není v rozporu s uvedeným stanoviskem č.j. ŽP-336.2-144920/2021 ze dne 13.01.2022.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť projekt neporušuje podmínky vyjádření odboru životního prostředí a použití materiálů je v souladu s příslušnou regulací pro zastavitelná území.

Námitka č. 14:

Je zde odůvodněná obava, že zasakovací rýhy a tělesa nebudou dostatečná, zasakovací zkouška byla provedena v červnu, kdy je výsledek neoptimálnější. V jiné roční období se na lokalitě tvoří kaluže i přes to, že jde o zemědělsky zpracovanou půdu bez zpevněných ploch. V případě zpevnění v rozsahu projektu dojde jednoznačně k přetečení, komunikacemi svedení do nejnižšího místa a ovlivnění pozemků v k.ú. Chudíř jak podmočením, tak erozí. Což je nepřijatelné.

Vypořádání se s námitkou č. 14:

Stavební úřad uvádí, že projekt výstavby komunikací v ploše PZ16 řeší zachycení a vsakování dešťových vod v celé lokalitě pomocí vsakovacích rýh vysypaných hrubým drceným kamenivem. Dešťové vody se tak budou vsakovat podél všech nových komunikací a nebude docházet k jejich odtoku do jiných lokalit. Způsob vsakování dešťových vod a rozměry vsakovacích objektů jsou navrženy v souladu s normou ČSN 75 9010 (Vsakovací zařízení srážkových vod) na základě inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu provedeného přímo v místě lokality PZ16 (Ing. Marek Soukup, srpen 2023).

Závěr: Námitka se zamítá, neboť návrh vsakování odpovídá platným normám a je podložen aktuálním hydrogeologickým průzkumem.

Námitka č. 15:

Územní studie připouští etapizaci jak v povolování, tak v realizaci při zachování podmínky zachování funkčních celků. Pokud jde o první etapu povolování není splněna podmínka funkčních celků, některé z parcel jsou min. z hlediska HZS nezastavitelné. Navíc dokumentace neobsahuje jedinou zmínku, že jde o první etapu (viz. výše-bod 4).

Vypořádání se s námitkou č. 15:

Stavební dokumentace nepočítá s etapizací. Celá stavba PZ16 je řešena jako jeden funkční celek. Všechny parcely jsou přístupné pro vozidla HZS v souladu s příslušnými předpisy. Projekt respektuje požadavky normy ČSN 73 6102, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6425 a zajišťuje požární přístup ke stavbám. Neuvádění etapizace v dokumentaci tedy není v rozporu s územní studií ani jinými závaznými požadavky.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť stavba je řešena jako funkční celek a je v souladu s příslušnými právními předpisy.

Námitka č. 16:

Proti výstavbě v lokalitě PZ16 dle ÚP Charvatce byla sepsána petice. A protože nedoručením některým účastník jim bylo upřeno právo na námitky a připomínky, považují vydání rozhodnutí za nepřijatelné.

Vypořádání se s námitkou č. 16:

Stavební úřad konstatuje, že výstavba v lokalitě PZ16 je daná platným územním plánem obce, projektová

dokumentace je navržena v souladu s platným Územním plánem a Územní studií zastavitelné plochy PZ16, K projektové dokumentaci bylo vydáno souhlasné stanovisko odboru územního plánování č.j. MMMB/148262/2023/ÚP/ŠtFi, ze dne 30.10.2023.

Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení bylo řádně zveřejněno na úřední desce Úřední deska: Úřední deska - Archiv: Mladá Boleslav (mb-net.cz) pod č. j. MMMB/148320/2023/ODSD/VeTy od 31.10.2023 do 16.11.2023. V pozdějším termínu bylo zveřejněno od 22.11.2023 do 07.12.2023 na úřední desce v obci Charvatce.

Dále došlo k opravě v oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení pod. č.j.: MMMB/158089/2023/ODSD/VeTy ze dne 21.11.2023, kde byli účastníci řízení doplněni.

Závěr: Námitka se zamítá, protože řízení proběhlo v souladu se zákonem a všichni účastníci byli informováni řádným způsobem.

Námitka č. 17:

Pozemky vymezené územním plánem jako OS a ZP jsou dopravně neobsloužené, pouze pro pěší je vymezen chodník. Nikde není uvedeno, že by obslužnost byla zajištěna i přes pozemek 604/3 v k.ú. Chudíř. Pokud by takový předpoklad byl někde uveden, jako účastník s tím obec Chudíř nesouhlasí. Došlo by k zintenzivnění dopravy a tím jejímu poškození.

Vypořádání se s námitkou č. 17:

Stavební úřad posoudil předloženou dokumentaci a konstatuje, že pozemek parc. č. 604/3 v k.ú. Chudíř není součástí záboru stavby. Plocha OS – sportoviště v PZ16 – je dostupná pěšky v docházkové vzdálenosti od obce a případně je možné využít návštěvnická parkovací stání v okolí. Budoucí využití ploch OS a ZP vychází z územního plánu a jejich případné napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno samostatně v souladu s územním plánem, pokud vznikne potřeba takové napojení realizovat. Plocha ZP navíc není součástí řešené plochy PZ16.

Závěr: Námitka se zamítá, protože projekt se nezabývá pozemkem parc. č. 604/3 v k.ú. Chudíř a přístupnost ploch OS a ZP je v souladu s územním plánem obce.

Vyjádření k námitkám ZK ČSOP Klenice

Námitka č. 1:

V soupisu pozemků uvedených ve vyhlášce z 30.10.2023 je uveden pozemek č. 852 na kterém by měla být komunikace. Doposud neznámí subjekt začal komunikaci a dle vyjádření odboru dopravy v MB bez stavebního povolení. Pozemek č. 868 vedený územním plánem jako trvalý travní porost sloužící pro prostup zvěře bez možnosti vytváření staveb a oplocení. Není tudíž tímto svévolným zásahem zajištěna migrace zvěře. Místní myslivci na kopci sází stromy pro zlepšení místa pro zvěř a místní živočichy a tady někdo bez jakéhokoli povolení zničí část přírody. Požadujeme zastavit stavební řízení, dokud nebude případ prošetřen a nebude místo navráceno do původní podoby.

Vypořádání se s námitkou č. 1:

Stavební úřad konstatuje, že podle doložených informací a ověřením stavebního úřadu na místě dosud na tomto pozemku nebyla stavba zahájena.

Pozemek parc. č. 868 se nachází mimo zábor stavby. Jeho využití nebude stavbou ovlivněno. Dle územní studie pro zastavitelnou plochu PZ16 (březen 2023) je pozemek součástí migračního koridoru. Studie hodnotí, že dojde k žádoucímu přesunu migračních tras k západnímu a jižnímu okraji řešeného území, čímž se omezí kolize zvěře s rušnou komunikací či oplocením parcel.

Závěr: Námitka se zamítá. Projekt stavby nezahrnuje pozemek 868 a pozemek 852 dosud nebyl dotčen realizací stavby dle projednávané dokumentace.

Námitka č. 2:

Dle vyjádření ŽP v MB z 13.1.2022 viz. příloha jsou v daném místě (pozemky č. 866...) chráněné druhy živočichů. Požadujeme zastavit projektování a výstavbu v daném prostoru a zamezit dalším svévolným zásahům, které nejsou doposud objasněny. Požadujeme předložit k danému místu biologické hodnocení dle § 67 odst. 1 zákona dle požadavku ŽP v MB o kterém byli majitelé pozemků b PZ16 v rámci námitek k ÚP č. 3 informováni.

Vypořádání se s námitkou č. 2:

Stavební úřad konstatuje, že požadavek na zpracování biologického hodnocení dle §67 odst. 1 zákona včetně migrační studie není zahrnut do podmínek platného územního plánu Obce Charvatce ani územní studie pro zastavitelnou plochu PZ16. K projektové dokumentaci bylo vydáno souhlasné stanovisko odboru životního prostředí č.j. MMBB/132211/2023/OŽP/KaSo, ze dne 03.10.2023.

Závěr: Námitka se zamítá. K dokumentaci bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody.

Námitka č. 3:

Místním občanům není umožněno přihlásit se k řízení z důvodu nezveřejnění vyhlášky na úřední desce obce Charvatce. <https://www.charvatce.e-obec.cz/obecni-urad/uredni-deska/>

Vypořádání se s námitkou č. 3:

Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení bylo řádně zveřejněno na úřední desce Úřední deska: Úřední deska - Archiv: Mladá Boleslav (mb-net.cz) pod č. j. MMBB/148320/2023/ODSD/VeTy od 31.10.2023 do 16.11.2023. V pozdějším termínu bylo zveřejněno od 22.11.2023 do 07.12.2023 na úřední desce v obci Charvatce.

Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky správního orgánu, který doručuje, a konstatuje, že právně významná je doba vyvěšení na úřední desce tohoto správního orgánu. Vyvěšení na úředních deskách dalších obecních úřadů je jen pořádkové povahy. Podle ustanovení § 25 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech několika obcí, správní orgán, který písemnost doručuje, ji nejpozději v den vyvěšení zašle též příslušným obecním úřadům, které jsou povinny písemnost bezodkladně vyvěsit na svých úředních deskách na dobu nejméně 15 dnů. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť stavební úřad postupoval v souladu s právními předpisy a oznámení bylo řádně vyvěšeno.

Vyjádření k námitkám pana Tomáše Langerera

Námitka č. 1:

Výstavba v lokalitě PZ16 přímo ovlivňuje pozemky pod Květníkem včetně pozemku č. 854 (patřící naší rodině) a také nově vystavěné domy Dle přiložených podkladů (příloha č. 3- fotografie pořízené po povodni - po opadnutí vody) již došlo v minulosti k záplavě při srážkách a to z kopce Květník. Daný projekt komunikací u výstavby v ploše PZ 16 neřeší zachycení dešťové vody v místě, tak aby nedošlo k erozi půdy a záplavě pozemků a nemovitostí pod kopcem Projekt plochy PZ 16 musí řešit zamezení přímého svodu vody po stráni po plánované komunikaci na pozemku č. 852. Komunikace nezajistí zachycení vody v krajině, je třeba zadržet vodu ve vrstevnicích. Někdo již bez povolení provedl těžkou technikou zásah, udělal základ komunikace v srpnu 2023 a vykácel dřeviny pro přirozené zachycení vody. Voda je svedena přímo z kopce a tím se riziko zaplavení výrazně zvýšilo. V současné době klimatických změn dochází všeobecně na našem území k přesunu rovnoměrných srážek v rámci roku do nárazového spadu srážek Pn parametrech zastavitelnosti této

*plochy ve. rozsahu silniční sítě dojde ještě k navýšení množství vody, jenž by měly zbylé nevsákové plochy pojmout. V hydrogeologickém průzkumu (příloha č. 4) je uvedeno: „**Vsakovací objekty budou schopné jednotlivě pojmout denně množství řádově desítek až prvních stovek litrů. Doporučujeme zvolit buď jiný způsob likvidace srážkových vod, než vsakování do horninového prostředí, popř. kombinaci vsaku a odporu, nebo kombinaci akumulace přívalů a jen částečného vsaku, s odváděním přebytků vod do jiného prostoru.**”*

V obci je podloží obdobné všude a při kombinaci podmínek viz záplavy, může docházet k ještě větším záplavovým událostem v níže položených částech obce.

V této lokalitě není vodoteč a proto není možno řešit odvod vody do jiného prostoru

Dále není řešeno zachycení dešťových vod mimo skládku odpadů, tak aby nedošlo ke kontaminaci spodních vod a okolních úrodných polí. Obsah skládky není znám a místní pamětníci uvádí, že na skládku byl vyvážen materiál, jenž by mohl naplňovat kategorii „Nebezpečný odpad”

*V textu územní studie PZ16 je uvedeno: „**Dešťové vody jsou řešeny vsakem s preferencí řešení co nejbližše jejich vzniku. Retence dešťových vod je tím řešená napříč celým územím tak, aby bylo zabráněno lokálnímu zaplavení veřejných či soukromých ploch. Dešťové vody ze zpevněných veřejných ploch (komunikací) budou vsakovány v rámci funkčních celku DP - dopravní plochy či přilehlých ploch VZ - veřejná zeleň o 1Z- izolační zeleň. Preferované řešení je povrchové vsakování za pomoci poldrů a jiných terénních úprav umožňující zachycení vody napříč územím, namísto jeho odvodu a kumulace do jednoho místa.***

Ze zpevněných veřejných prostranství pak vyžaduje rovněž vsakování, případně akumulaci. To odpovídá odstavcům 1 a 5 kapitoly D.13 Územního plánu.”

Samotné vsakování v daném místě Na Květníku díky podloží nefunguje, což je prokázáno při aktuálně budované komunikaci v 11/2023 na pozemku č. 537/8, kde se aktuálně měnil projekt z vsaku na svod vody do vodoteče.

Bylo to dále prokázáno při budování chodníků Na Květníku. že jsou vsaky nefunkční (příloha č. 5+6).

Svahy místní geologické vyvýšeniny, na které leží lokalita PZ 16, jsou evidovány v Třídě vysoké náhylnosti pro vznik svahových nestabilit (viz geologické mopy české geologické služby). A současný nepovolený zářez do svahu pod PZ 16 je narušením geologických podmínek na tomto území. Změna hydrologických podmínek způsobených výstavbou budov a komunikací, nerovnoměrné vsakování srážek je další změna podmínek, jež by mohly situaci ještě zhoršit.

Vypořádání se s námitkou č. 1:

Stavební úřad konstatuje, že pozemek parc. č. 854 se nachází mimo zábor stavby a nebude navrhovanou stavbou dotčen.

Projekt komunikací v lokalitě PZ16 řeší zachycení a vsakování dešťových vod pomocí vsakovacích rýh vysypaných hrubým drceným kamenivem. Tyto vsakovací objekty jsou navrženy dle normy ČSN 75 9010 (Vsakovací zařízení srážkových vod) a na základě inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu provedeného přímo v místě lokality PZ16 (zpracovatel: Ing. Marek Soukup, srpen 2023).

Tvrzení, že v celé obci je podloží shodné a že vsak nebude fungovat, nelze obecně přijmout. Naopak, uvedený průzkum potvrdil vhodnost zvoleného řešení pro danou lokalitu.

Zmiňovaný hydrogeologický průzkum uvedený ve zmíněných námitkách (příloha č. 4) byl proveden v odlišné lokalitě a nelze jej aplikovat na podmínky v PZ16.

Stavební úřad konstatuje, že deponie (území někdejší skládky) se nenachází v záboru stavby a projekt nenavrhuje zásah, který by ohrozil čistotu podzemních vod nebo úrodnost okolních polí.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť projekt komunikací v lokalitě PZ16 řeší dešťovou vodu v souladu s technickými normami a na základě odborného hydrogeologického posouzení. Námitkou uvedená rizika nebyla odborně doložena a zábor stavby se pozemku č. 854 ani území domnělé skládky netýká.

Námitka č. 2:

Místním občanům není umožněno přihlásit se k řízení z důvodu nezveřejnění vyhlášky na úřední desce obce Charvatce v jejímž katastru se výstavba plánuje <https://www.charvatce-e-obec.cz/obecni-urad/uredni-deska>.

Vypořádání se s námitkou č. 2:

Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení bylo řádně zveřejněno na úřední desce Úřední deska: Úřední deska - Archiv: Mladá Boleslav (mb-net.cz) pod č. j. MMBB/148320/2023/ODSD/VeTy od 31.10.2023 do 16.11.2023. V pozdějším termínu bylo zveřejněno od 22.11.2023 do 07.12.2023 na úřední desce v obci Charvatce.

Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky správního orgánu, který doručuje, a konstatuje, že právně významná je doba vyvěšení na úřední desce tohoto správního orgánu. Vyvěšení na úředních deskách dalších obecních úřadů je jen pořádkové povahy. Podle ustanovení § 25 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech několika obcí, správní orgán, který písemnost doručuje, ji nejpozději v den vyvěšení zašle též příslušným obecním úřadům, které jsou povinny písemnost bezodkladně vyvěsit na svých úředních deskách na dobu nejméně 15 dnů. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Závěr: Námitka se zamítá, neboť stavební úřad postupoval v souladu s právními předpisy a oznámení bylo řádně vyvěšeno.

Námitka č. 3:

Středová komunikace v ploše PZ 16 ústí na silnici II/275“ přímo proti domu č p 70, což přímo ovlivní bydlení. Je nutné provést posunutí komunikace, tak. aby vozidla při výjezdu neoslňovala danou nemovitost.

Vypořádání se s námitkou č. 3:

Stavební úřad konstatuje, že napojení středové komunikace z plochy PZ16 je navrženo v souladu s platným územním plánem obce a Územní studií zastavitelné plochy PZ16. Umístění křižovatky bylo zvoleno s ohledem na dopravně-inženýrské požadavky, rozhledové poměry a bezpečnost provozu. Případné dopady oslnění vozidla nelze vzhledem ke vzdálenosti a prostorovému uspořádání považovat za závažné a budou minimalizovány doprovodnými úpravami veřejného prostranství a dopravním značením, bude-li to nutné.

Z hlediska stavebního práva a souladu s územně plánovací dokumentací není důvod k přehodnocení trasování komunikace v této části území.

Závěr: Námitka se zamítá. Napojení komunikace je navrženo v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a bezpečnostními požadavky a není důvodné přistupovat ke změně jejího trasování.

Námitka č. 4:

Projekt u vyhlášky je změněn oproti územní studii a územnímu plánu, kde jsou požadovány 3 výjezdy na silnici II/275 (příloha č. 7) Z toho jeden ve formě kruhového objezdu, který má zpomalit dopravu a je součástí územní studie s přímo uvedeným důvodem na zpomalení. Požadavek je udělat koncepčně celou plochu jako celek bez účelově vyjmutého kruhového objezdu a k tomu upravené slepé ulice v parcelované ploše PZ16.

U takto velké zástavby v PZ 16, kde bude více jak 200 obyvatel (nová obec) je nutný kruhový objezd z důvodu bezpečnost dětí s tím, že bude zpomalovat dopravu přímo v začátcích.

Přesunout výstavbu na později pouze umožní developerovi již daný kruhový objezd nerealizovat. Děti z PZ 16 jsou směřovány na doposud nezkolaudovaný chodník pod úrovní silnice (příloha č.4+5). Děti

budou chodit na plánovanou aut. zastávku a pokud by měli chodit po chodníku pod úrovní silnice hrozí přímé riziko od rychle jedoucích vozidel při najetí na obrubníky, které nejsou ,pevně bočně fixovány. Aut zastávky udělat na obou stranách komunikace 11/275 Samotnou komunikaci v daném místě realizovat tak, aby byly obě zastávky z důvodu bezpečnosti mimo komunikaci.

Navrhované řešení dle územní studie uvádí: „dopravní síť počítá s napojením ve 3 místech na stávající silnici 11/275“

Řešené území je v souladu s požadavky územního plánu napojené ve třech bodech na stávající kapacitní silnici II. třídy vedoucí podél východní hranice území. Nejsevernější napojení je řešeno úrovníovou křižovatkou tvaru T, vychází ze stávající polohy napojení polní cesty. Střední napojení vychází z polohy dané územním plánem. Nejjižnější napojení dle územního plánu ústí v blízkosti stávající křižovatky, čímž by vzniklo problematické kolizní místo s dvěma křižovatkami v těsné blízkosti. Územní studie toto řešení respektuje, nicméně vychází z předpokladu, že zde bude zřízen kruhový objezd, částečně zasahující i na území sousední obce Chudíř. Takové řešení je vhodné i vzhledem k tomu, že toto místo je zároveň vjezdem do obce, kde je žadoucí zpomalit dopravu. Přirozeně tak bude zpomalena doprava a bude předcházeno přestupku překračování rychlosti při vjezdu do obce. Ve výkresu předpokládaného řešení zástavby je vyneseno příklad umístění kruhového objezdu“

Z uvedené dokumentace, je zřejmé maximalizovat zisk oproti zajištění bezpečnosti pro nové občany. Investor aby nemusel řešit 3 vjezdy na PZ 16 představil a upravil projekt výjezdů a změnil komunikace na slepé ulice. Požadavek je naplnit text úz. studie a udělat součástí PZI6 i knihový objezd a to na samotné ploše PZ 16, tak, aby nebyla omezena vlastnická práva sousední obce včetně jejího katastru

Vypořádání se s námitkou č. 4:

Stavební úřad uvádí, že lokalita PZ16 je napojena na silnici č. II/275 dvěma stykovými křižovatkami v severní a střední části řešené oblasti s možností dalšího napojení v jižním cípu lokality, kde se v budoucnu uvažuje se zřízením okružní křižovatky. Dle Územní studie zastavitelné plochy PZ16 není zřízení okružní křižovatky předmětem této studie, Územní studie pouze předpokládá její zřízení v budoucnu.

Navržené dopravní napojení lokality PZ16 na silnici II/275 pomocí dvou stykových křižovatek je s ohledem na intenzitu automobilové dopravy na silnici II/275 a budoucí intenzitu automobilové dopravy generované z lokality PZ16 kapacitně vyhovující. Okružní křižovatka byla v Územní studii uvažována především z toho důvodu, že se nové dopravní napojení v jižním cípu lokality na silnici II/275 nachází v těsné blízkosti stávající stykové křižovatky silnice II/275 s komunikací vedoucí do obce Chudíř. Okružní křižovatka by pak zajistila spojení vjezdu do lokality PZ16 s touto křižovatkou do jednoho celku. Zpomalení dopravy na okružní křižovatce při vjezdu do obce je pak vedlejší a přínosný efekt, nikoliv hlavní důvod pro zřízení okružní křižovatky.

Stavba je navržena v souladu s platnými normami, především s normou ČSN 73 6102, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6425.

K projektové dokumentaci bylo vydáno souhlasné stanovisko odboru územního plánování č.j. MMMB/148262/2023/ÚP/ŠtFi, ze dne 30.10.2023.

V rámci projektu je navržena úprava stávajících autobusových zastávek. Zastávky se přesunou blíže k obci tak, aby k nim byl zajištěn bezpečný přístup pro pěší ze stávající i budoucí zástavby a budou zhotoveny s bezbariérovým nástupištěm. Přístup pěších na autobusové zastávky bude zajištěn po stávajících i nových chodnících. Prostorové uspořádání neumožňuje umístění autobusových zastávek do zálivu.

Závěr: Námitka se zamítá. Projekt respektuje platnou územně plánovací dokumentaci i územní studii a zajišťuje bezpečné dopravní napojení včetně odpovídajícího přístupu k veřejné dopravě.

Námitka č. 5. Funkční celek SP - sportovní plochy

Dle textu územní studie; „Dopravní infrastruktura je navržena jako vzájemně propojení sítí přednostně složená z obousměrných komunikací. Územní studie připouští vybudování jednosměrných komunikací, ovšem pouze na méně významných a vytížených místních komunikacích. Dopravní infrastruktura je navržena vzájemně propojená a zokruhovaná, aby bylo možné v případě oprav či havárií vždy využít jinou přístupovou cestu. Výjimku tvoří drobná část funkčního celku proti navržené veřejné zeleni, která bude zpřístupněna komunikaci zakončenou obratištěm.

Dopravní napojení ctí koncepční požadavek platného územního plánu."

Není projektem řešeno, jak bude zajištěn příjezd k ploše SP a parkování pro větší množství vozidel u dané plochy k v rámci PZ 16. Jedná se o nejvíce využívaný prostor a dle návrhu k ploše SP nevede komunikace a není zajištěno zásobování této lokality'. Plocha je určena pro všechny občany obce, ne jen pro občany PZ16 k jejich užití. Dle studie a územního plánu jsou komunikace průjezdné, dle výkresu u zveřejněné vyhlášky jsou ovšem komunikace uzavřeny a jsou slepé.

Vypořádání se s námitkou č. 5:

Sportoviště v ploše PZ16 je situováno v docházkové vzdálenosti od obce, což umožňuje jeho pohodlné využití pro pěší. Návštěvníci mohou využít návštěvnická parkovací stání, která jsou navržena v rámci obytné lokality PZ16.

Navržené komunikace v rámci projektu respektují požadavky platného územního plánu a územní studie a nebrání budoucímu napojení plochy SP, pokud bude takové napojení potřebné. Územní plán i územní studie počítají s variantním řešením obslužnosti území, a proto slepé ulice neznemožňují zajištění přístupu ke sportovnímu areálu.

Závěr: Námitka se zamítá. Přístup k ploše SP je řešen v rámci návaznosti na místní pěší i silniční síť a je v souladu s územní studií i územním plánem. Navržené dopravní řešení umožňuje využití sportovní plochy bez negativních dopadů na její dostupnost či funkčnost.

Podání nových námitek panem Bc. Tomášem Langerem ze dne 17.12.2024

Námitka č. 6.

Dle vyjádření Krajského úřadu ze dne 30.8.2024 č.j. 072565/2024/KUSK-UPS/Ros je požadováno dle bodu 1., str. 16. zamítnutí daného řízení a odstranění stavby, protože i zemní práce jsou dle kraje považovány za stavbu.

Vypořádání se s námitkou:

Stavební úřad provedl kontrolní prohlídku dne 05.11.2024 na dotčených pozemcích a zjistil, že nedošlo k zahájení stavby.

Závěr: Námitka se zamítá. Stavba nebyla zahájena a zmíněné zemní práce se týkaly jiné stavby.

Námitka č.7.

Odbor dopravy a silničního hospodářství v MB k námitce č. 1 od ČSOP uvádí, že výstavba na pozemku č. 868 s projektem nespočívá a je mimo zábor stavby dle úz. studie pro PZ16. Nově je již přiznán záměr v projektu polní cesty na tomto pozemku, řeší Magistrát v MB pod č. j. R/2024/52149/4.

Vypořádání se s námitkou č. 7:

Stavební úřad uvádí, že pozemek parc.č. 868 není dotčeným pozemkem pro uvedenou stavbu.

Závěr:

Námítka se zamítá. Pozemek parc. č. 868 není dotčeným pozemkem.

Námítka č. 8:

Samotné budování komunikace bez povolení na pozemku č. 868 není dle platného územního plánu. Daný pozemek je jasně definován jako migrační koridor pro zvěř. Dle úz. plánu (ÚP), úz. studie (ÚS) a také dle vyjádření k námitkám od odboru dopravy a silničního hospodářství v MB není možno zasahovat do pozemku č. 868 bez toho, aby byl změněn ÚP a ÚS. Daný pozemek není totiž definován pro výstavbu komunikace, ale jako definované místo pro migraci zvěře a je součástí vymezeného prostoru PZ16, jak je definováno v územní studii.

Vypořádání se s námitkou č. 8:

Stavební úřad uvádí, že pozemek parc.č. 868 není dotčeným pozemkem pro uvedenou stavbu jako u předchozí námitky.

Závěr:

Námítka se zamítá. Pozemek parc. č. 868 není dotčeným pozemkem.

Námítka č. 9

Pokud by v budoucnu byla řešena změna využití pozemku č. 868 je to třeba řešit následně i změnou územní studie pro tuto plochu, protože aktuálně je její využití definováno pro jiné potřeby a to hospodaření na ZPF, pastevectví apod. Priorita je ochrana přírody a s tím spojená migrace zvěře. Budování zemědělských účelových komunikací není pro zemědělce prioritou.

Vypořádání se s námitkou č. 9:

Stavební úřad uvádí, že pozemek parc.č. 868 není dotčeným pozemkem pro uvedenou stavbu jako u námitky č. 7.

Závěr:

Námítka se zamítá. Pozemek parc. č. 868 není dotčeným pozemkem

Námítka č. 10:

Z výše u vedeného důvodu by správní orgán měl dále postupovat a v místě stavby se přesvědčit, že stavba byla již zahájena – v příloze foto ze stavby. Pokud by snad žadatel celou věc prezentoval jinak, bezpochyby jde o zahájení stavby a to bez stavebního povolení. Ať již jde o jakoukoli stavbu a stavební úřad by se měl řídit postupem doporučeným Krajským úřadem.

Vypořádání se s námitkou č. 10:

Stavební úřad konstatuje, že stavba „Charvatce-Květník, zasíťování lokality PZ16“ – nebyla zahájena (ani zemní práce) a nenachází se na pozemku p.č. 868. Stavební úřad provedl kontrolní prohlídku dne 05.11.2024 na dotčených pozemcích a zjistil, že nedošlo k zahájení stavby.

Závěr:

Námítka se zamítá. Stavba nebyla zahájena a zmíněné zemní práce se týkaly jiné stavby.

Námítka č. 11:

Samotné napojení třetího výjezdu z PZ16 na komunikaci z pozemku č. 852 je definováno ÚP a není možno řešit danou výstavbu na etapy, případně bez tohoto výjezdu. Samotnou realizaci napojení komunikace do

křižovatky na komunikaci č. 275 přenést na obec v rámci povolení polní cesty, které řeší Magistrát v MB pod č. j. R/2024/52149/4 je jen zneužití veřejných prostředků. Projekt PZ16 a developer musí v rámci ÚP řešit danou křižovatku.

Vypořádání se s námitkou č. 11:

Stavební úřad konstatuje, že bylo vydáno rozhodnutí o připojení na pozemní komunikaci příslušným silničním správním úřadem a zřízením dvou stykových křižovatek.

Navržené dopravní napojení lokality PZ16 na silnici II/275 pomocí dvou stykových křižovatek je v souladu s uvedeným rozhodnutím a odpovídá budoucí intenzitě automobilové dopravy generované z lokality PZ16.

Závěr:

Námitka se zamítá, protože projektová dokumentace řešící dopravní napojení je v souladu s vydanými stanovisky a rozhodnutími.

Námitka č. 12:

Projekt a stavební řízení musí řešit i napojení veřejné plochy SP (sportovní plochy) na inženýrské sítě a dále k ploše mít komunikaci. Odůvodnění výstavby na etapy nemůže řešit projekt, ten musí být udělán komplexně pro celou plochu.

Vypořádání se s námitkou č. 12:

Stavební úřad konstatuje, že sportoviště v ploše PZ16 je v docházkové vzdálenosti od obce. Případně bude možné využít návštěvnická parkovací stání v okolí. Budoucí návrh SP vychází z platné ÚPD a navrhované komunikace neznemožňují budoucí napojení této plochy, pokud bude tuto plochu potřeba napojit na silniční síť.

Závěr:

Námitka se zamítá. Projekt nebrání budoucímu funkčnímu napojení plochy SP, jeho řešení však není předmětem tohoto řízení.

Uvedené námitky výše, kde část byla i součástí odvolání z 12.3.2024 doplňuji o následující námitku v tomto řízení a to je vyvěšení:

Námitka č. 13:

Při vyvěšení 24.11. na 15 dní mělo být sejmuto 10.12.

Dále není účastník veřejnou vyhláškou informován 15 dní předem o ústním jednání dle § 94m zákona 183/2006 Sb., protože mezi 10.12. a 18.12. není 15 dní.

Vypořádání se s námitkou č. 13:

Stavební úřad konstatuje, že oznámení o novém projednání věci a nařízení ústního jednání bylo vydáno dne 20.11.2024 pod č.j.: MMBB/134573/2024/ODSD/VeTy a bylo vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav od 21.11. do 05.12.2024. Ústní jednání na místě stavby bylo uskutečněno dne 18.12.2024.

Vzhledem k výše uvedenému bylo dne 13.01.2025 č.j.: MMBB/4244/2025/ODSD/VeTy vydáno usnesení o dodatečné lhůtě k podávání námitek, účastníci řízení a dotčené orgány mohly uplatnit své námítky, stanoviska, závazná stanoviska, popř. důkazy nejpozději do 10 dnů ode dne doručení této výzvy.

Závěr:

Námítka byla oprávněna, stavební úřady poskytl účastníkům řízení dodatečnou lhůtu k podávání námitek.

Podání námitek panem Václavem Boubínem ze dne 16.12.2024

Námítka č. 1:

Přilehlé stávající rekreační objekty jsou touto parcelací na výstavbě 64 rodinných domů k trvalému bydlení ve svých právech omezeny – znehodnotí se jejich kvalitní užívání. Ochrana přírody je veřejný zájem a zájem zde trvale žijících je nezatěžovat nadměrně stávající stav další výstavbou bez občanské vybavenosti.

Vypořádání se s námitkou č. 1:

Stavební úřad uvádí, že rozvoj obce a infrastruktury je z pohledu územního plánování a rozvoje veřejným zájmem. Záměr výstavby v lokalitě PZ16 je v souladu s územním plánem obce Charvatce, který byl schválen věcně příslušnými orgány a je platnou součástí územně plánovací dokumentace obce.

Závěr:

Námítka se zamítá. Záměr je v souladu s platným územním plánem a nenarušuje práva vlastníků okolních nemovitostí.

Námítka č. 2:

V posuzovaném projektu nejsou vyřešeny námítky jednotlivých účastníků řízení a nejsou v tomto sloučeném řízení jednoznačné souhlasy vlastníku okolních pozemků, kterých jsou práva dotčena – např. obec Chudíř a obec Jabkenice z hlediska odpadních vod a z hlediska dopravní obslužnosti.

Vypořádání se s námitkou č. 2:

Stavební úřad uvádí, že souhlasy vlastníků sousedních pozemků nejsou k řízení potřeba dokládat, ale musí být se záměrem seznámeni, vzhledem k velkému počtu účastníků řízení jsou účastníci seznámeni prostřednictvím úřední desky.

Obec Chudíř je účastníkem řízení jako vlastník sousedního pozemku a byla obeslána v rámci řízení stavebním úřadem. Vznese námítky, které byly vypořádány.

Obec Jabkenice není vlastníkem pozemku, který by přímo sousedil se stavbou, není účastníkem řízení.

Závěr:

Námítka se zamítá. Projekt splňuje podmínky stanovené stavebním zákonem a stavební řízení je vedeno v souladu s ustanoveními stavebního zákona.

Námítka č. 3:

Poměry lokality nejsou jednoznačně dořešené v projektu. Nepřiměřený zásah do krajiny, žádám vypracovat posudek s ohledem na životní prostředí a kvalitu stávajícího bydlení.

Vypořádání se s námitkou č. 3

Výstavba v lokalitě je daná platným Územním plánem obce Charvatce. Posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. EIA) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, není v tomto případě požadováno.

Závěr:

Námitka se zamítá. Projekt nevyžaduje zpracování posudku EIA a je v souladu s platnou legislativou.

Námitka č. 4

Jsem vlastníkem nemovitosti čp. 70 č. parcelní 160 v bezprostřední blízkosti řešené lokality a žádám o zařazení okruhu účastníků řízení pro vznášení výše uvedených námitek

Vypořádání se s námitkou č. 4:

Stavební úřad námitce vyhověl v usnesení č.j. MMBB/4694/2025/ODSD/VeTy ze dne 13.01.2025, v němž mu bylo postavení účastníka přiznáno.

Závěr:

Námitce bylo vyhověno.

Podání námitek Ing. Emílií Vajdičovou ze dne 16.12.2024

Námitka č. 1:

Ochrana přírody je veřejný zájem a projekt zasíťování poškozuje okolní přírodu a omezuje práva občanů zde žijících.

Vypořádání se s námitkou č. 1:

Stavební úřad uvádí, že rozvoj obce a infrastruktury je z pohledu územního plánování a rozvoje veřejným zájmem. Záměr výstavby v lokalitě PZ16 je v souladu s územním plánem obce Charvatce, který byl schválen věcně příslušnými orgány a je platnou součástí územně plánovací dokumentace obce.

Závěr:

Námitka se zamítá. Záměr je v souladu s platným územním plánem a nenarušuje práva vlastníků okolních nemovitostí.

Námitka č. 2:

Přilehlé stávající rekreační objekty jsou tímto záměrem a parcelací na následnou výstavbu dalších 62 rodinných domů k trvalému bydlení ve svých právech omezeny - znehodnotí se jejich kvalita užívání a životní prostředí.

Vypořádání se s námitkou č. 2:

Stavební úřad uvádí, že výstavba v lokalitě je daná platným ÚP obce Charvatce. Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s platnými právními předpisy a byla projednána s dotčenými orgány, správci sítí a byla vydána souhlasná stanoviska.

Závěr:

Námitka se zamítá. Záměr je v souladu s platným územním plánem a nenarušuje práva vlastníků okolních nemovitostí.

Námitka č. 3:

V posuzovaném projektu nebylo vyřešeno vypořádání se s námitkami jednotlivých účastníků řízení ani nejsou tomto obnoveném sloučeném řízení dořešené souhlasy vlastníku okolních pozemků, kterých jsou práva dotčena – např. obec Chudíř a obec Jabkenice.

Vypořádání se s námitkou č. 3:

Stavební úřad uvádí, že souhlasy vlastníků sousedních pozemků nejsou k řízení potřeba dokládat, ale musí být se záměrem seznámeni, vzhledem k velkému počtu účastníků řízení jsou účastníci seznámeni prostřednictvím úřední desky.

Obec Chudíř je účastníkem řízení jako vlastník sousedního pozemku a byla obeslána v rámci řízení stavebním úřadem. Vznela námitky, které byly vypořádány.

Obec Jabkenice není vlastníkem pozemku, který by přímo sousedil se stavbou, není účastníkem řízení.

Závěr:

Námitka se zamítá. Projekt splňuje podmínky stanovené stavebním zákonem a stavební řízení je vedeno v souladu s ustanoveními stavebního zákona.

Námitka č. 4:

Poměry v této lokalitě nejsou jednoznačně dořešené – na tento zásah do krajiny by se měl vypracovat posudek řádný posudek EIA.

Vypořádání se s námitkou č. 4:

Stavební úřad konstatuje, že výstavba v lokalitě je daná platným Územním plánem obce Charvatce. Posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. EIA) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, není v tomto případě požadováno.

Závěr:

Námitka se zamítá. Projekt nevyžaduje zpracování posudku EIA a je v souladu s platnou legislativou.

Námitka č. 5:

Realizace projektu poškodí, omezí a neznehodnotí kvalitu užívání a podmínky pro rekreaci pro přilehlé stávající stavby budou nadměru únosnosti zhoršené.

Vypořádání se s námitkou č. 5:

Stavební úřad uvádí, že výstavba v lokalitě je daná platným ÚP. Projektová dokumentace byla vypracována v souladu s platnými právními předpisy a byla projednána s dotčenými orgány, správci sítí a byla vydána souhlasná stanoviska.

Závěr

Námitka se zamítá. Záměr je v souladu s platným územním plánem a nenarušuje práva vlastníků okolních nemovitostí.

Námitka č. 6:

Geologické podmínky a únosnost kopce není pro výstavbu trvalých rodinných staveb vhodná. Nevhodná parcelace a zatížení pro plánovanou výstavbu rodinných domů ohrozí stávající stavby. Při realizaci projektu hrozí sesuv kopce, který ohrozí stávající stavby v této části kopce na Květníku. Jedná se o stavby rekreačních chat, které jsou řádně zkolaudované v přilehlé zahrádkářské kolonii Na Květníku. Několik majitelů těchto rekreačních objektů bylo již při realizaci pár rodinných domů nad kopcem vpravo bylo

donuceno z důvodu začínajícího sesuvu svahu své nadměrně staticky narušené stavby z bezpečnostních důvodů odstranit. Např. Chata Na Květníku ev.č.č. 101 a další jsou chatky jsou již v ohrožení.

Vypořádání se s námitkou č. 6:

Stavební úřad konstatuje, že pro lokalitu byl vypracován inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, který byl podkladem pro zpracování projektové dokumentace. V inženýrskogeologickém průzkumu je uveden závěr s konstatováním, že lze základové poměry hodnotit jako jednoduché.

Navrhovaná lokalita v žádném případě neovlivní lokalitu zahrádek a rekreačních objektů a to nejenom tím, že se nevyskytuje v prostoru možných svahových nestabilit, ale také tím, že se nejbližší část lokality stavby u hrany svahu vyskytuje na stejné výškové vrstevnici s rekreačními objekty, které jsou cca 180 m od nejbližšího bodu lokality.

Závěr

Námitka se zamítá. Geologické poměry v lokalitě byly odborně posouzeny a projekt výstavby je s nimi v souladu.

Další podání námitek Ing. Emílií Vajdičovou ze dne 21.01.2025

Námitka č. 7:

Kolize jednotlivých dílčích řízení vedených v Mladé Boleslavi jednotlivými odbory – OŽP OV a OD. Před realizací projektu komunikací by se mělo přihlížet, zda je již vydané pravomocné vodoprávní řízení, nebo se nejdříve budou dělat komunikace a vjezdy a následně se bude řešit kanalizace a veřejné vodovody?

Vypořádání se s námitkou č. 7:

Stavební úřad uvádí, že stavebník má povinnost stavbu koordinovat se stavbou vodoprávního úřadu vedenou pod spis. zn. MMBB/48733/2024/VH/BaKo, která se týká stavebních objektů: SO.301 – Vodovod a vodovodní přípojky a SO.302 – Kanalizace a kanalizační přípojky. Kanalizační a vodovodní řady jsou zpravidla projednávány samostatně a jejich realizace navazuje na etapizaci stavby dle harmonogramu investora.

Závěr

Námitka se zamítá, protože řeší postup zhotovitele při výstavbě. Průběh řízení odpovídá zákonnému rámci a není překážkou pro pokračování jednotlivých stavebních řízení.

Námitka č. 8:

Místní šetření bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v kratší lhůtě než 15 dnů v rozporu se správním řádem a stavebním zákonem. Domnívám se, že dohoda investora s úřadem o opravném prostředku na nedodržanou lhůtu tj. vypsání seznámení se s podklady není pro některé účastníky řízení dostatečný opravný prostředek.

Vypořádání se s námitkou č. 8

Stavební úřad konstatuje, že oznámení o novém projednání věci a nařízení ústního jednání bylo vydáno dne 20.11.2024 pod č.j.: MMBB/134573/2024/ODSD/VeTy a bylo vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav od 21.11. do 05.12.2024. Ústní jednání na místě stavby bylo uskutečněno dne 18.12.2024.

Vzhledem k výše uvedenému bylo dne 13.01.2025 č.j.: MMBB/4244/2025/ODSD/VeTy vydáno usnesení o dodatečné lhůtě k podávání námitek, účastníci řízení a dotčené orgány mohly uplatnit své námítky, stanoviska, závazná stanoviska, popř. důkazy nejpozději do 10 dnů ode dne doručení této výzvy.

Závěr:

Námítka byla oprávněná, stavební úřady poskytl účastníkům řízení dodatečnou lhůtu k podávání námitek.

Námítka č. 9:

Pro vypsané veřejné místní šetření na stavbě dne 18.12.2025 nebylo jednoznačně specifikováno vzhledem k rozsáhlosti plochy bližší určení místa. Vysvětlení referenta, který vedl řízení, že přesné místo určení si již dohodl před týdnem s investorem je nerelevantní argumentace ze strany úřadu pro ostatní účastníky řízení.

Vypořádání se s námitkou č. 9

Stavební úřad uvádí, že místní šetření bylo oznámeno v souladu s příslušnými ustanoveními správního řádu. Stěžovatel měl možnost si přesné místo šetření ověřit dotazem na příslušný správní orgán, jak je běžnou praxí. Skutečnost, že investor měl informace o místě s předstihem, nijak nezakládá nerovné postavení účastníků řízení, neboť žádnému účastníkovi nebyl přístup ke správním informacím omezen. Nejedná se o porušení procesních práv.

Stavební záměr se umísťuje v lokalitě přiléhající k silnici č. II/275 a jediné místo k provedení ústního jednání v bezprostřední blízkosti bylo křížení stávající polní cesty pod umísťovanou stavbou, kam se také všichni účastníci řízení dostavili.

Závěr:

Námítka se zamítá jako nedůvodná. Postup správního orgánu byl v souladu s platnými právními předpisy.

Námítka č. 10:

Nová námitka vznesena v rámci místního šetření dne 18.12. 2024 na řešení dopravy byla zesměšňována a výroky o nekompetentnosti a nezpůsobilosti s vyjadřováním byly dehonestující. Do protokolu uvedeno dne 18.12.2024 v 10:45 hod.:

Jako účastník řízení žádám o přesné místo určení pro ostatní případně podání námitek občané veřejnou vyhláškou, bez přesného místa určení na 7-80 ha. Žádám o vypsaní nového místního šetření pro vznesení námitek. Nebyla přesná definice místa určení pro dané řízení.

Vypořádání se s námitkou č. 10

Stavební úřad konstatuje, že účastníci řízení mají právo vznést námitky při místním šetření, nicméně průběh šetření a zachování důstojnosti jednání je v kompetenci správního orgánu, který místní šetření vede. Podatelka námítky svým nevhodným jednáním narušovala průběh ústního jednání, proto byla několikrát vyzvána k respektování bezkonfliktního průběhu místního šetření.

Místní šetření bylo oznámeno v souladu s příslušnými ustanoveními správního řádu. Stěžovatel měl možnost si přesné místo šetření ověřit dotazem na příslušný správní orgán, jak je běžnou praxí. Skutečnost, že investor měl informace o místě s předstihem, nijak nezakládá nerovné postavení účastníků řízení, neboť žádnému účastníkovi nebyl přístup ke správním informacím omezen. Nejedná se o porušení procesních práv.

Stavební záměr se umísťuje v lokalitě přiléhající k silnici č. II/275 a jediné místo k provedení ústního jednání v bezprostřední blízkosti bylo křížení stávající polní cesty pod umísťovanou stavbou, kam se také všichni účastníci řízení dostavili.

Závěr:

Námítka se zamítá jako nedůvodná. Postup správního orgánu byl v souladu s platnými právními předpisy.

Námitka č. 11:

Místní šetření probíhalo nestandardně a velice povrchně, bez protokolárních náležitostí a možnosti řádného podrobného zápisu do protokolu na místě. Z toho důvodu vznáším pochybnost o nepodjatosti v rámci řízení vedeného těmito přítomnými úředníky odboru dopravy.

Vypořádání se s námitkou č. 11

Stavební úřad uvádí, že průběh místního šetření byl veden v souladu se správním řádem a veškeré podstatné skutečnosti byly řádně zaznamenány. Účastníci měli možnost se vyjádřit a jejich podněty byly zaevidovány. Pouhá obecná pochybnost bez specifikace konkrétní podjatosti či nesouladu se zákonem nemůže být důvodem pro zpochybnění postupu správního orgánu. Protokol byl řádně sepsán, účastníci měli možnost uvést do protokolu své námitky a po konci ústního jednání byl protokol hlasitě přečten.

Závěr:

Námitka se zamítá jako nedůvodná. Průběh místního šetření byl veden v souladu se zákonem a nebyly zjištěny pochybení správního orgánu nebo důvodné pochybnosti o podjatosti úředních osob.

Námitka č. 12:

Domnívám se, že celé řízení není v souladu s právními postupy a předpisy.

Žádám o vyřešení této námitky pochybnosti o nepodjatosti nadřízeným orgánem a to před vydáním.

Vypořádání se s námitkou č. 12

Obecné tvrzení o nesouladu řízení s právními předpisy bez konkrétního označení pochybení není způsobilé založit důvod pro zpochybnění zákonnosti řízení. Tvrzené pochybnosti o nepodjatosti úředních osob musí být v souladu se správním řádem uplatněny řádným způsobem, tedy konkrétně, odůvodněně a proti konkrétním osobám. V této námitce žádné takové údaje uvedeny nejsou.

Závěr:

Námitka se zamítá jako nedůvodná. Průběh místního šetření byl veden v souladu se zákonem a nebyly zjištěny pochybení správního orgánu nebo důvodné pochybnosti o podjatosti úředních osob.

K žádosti o vydání společného povolení byly doloženy závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření:

- 1. Souhlasné závazné stanovisko Magistrátu Města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování pod č.j. MMMB/148262/2023/ÚP/ŠtFi ze dne 30.10.2023 – s podmínkou s umístěním stavby a provedením podle podkladu připojeného k žádosti o vydání závazného stanoviska, jehož části (koordinační situační výkres) byly orgánem územního plánování jako dotčeným orgánem ověřeny.**

Odůvodnění závazného stanoviska:

- Umístění dopravní a technické infrastruktury pro budoucí využití zastavitelné plochy určené k rodinnému bydlení (viz. předložené koordinační výkresy). Místní komunikace je navržena jako obytná zóna rozdělená do šesti větví, přičemž větve „A“, „B“ a „F“ jsou navrženy jako obousměrné dvoupruhové komunikace s šířkou 5,5 m a se šířkou veřejného min. 8 m, větve „C“, „D“ a „E“ jsou navrženy jako jednopruhé jednosměrné komunikace s šířkou 5,5 m a se šířkou veřejného prostranství min. 6,5 m. Součástí záměru jsou i parkovací stání, vjezdy na pozemky, odvodnění, zeleň, veřejné osvětlení a chodníky pro pěší.
- Účel užívání: veřejná dopravní a technická infrastruktura

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje ČR (Usnesení vlády ČR 929/2009 zveřejněné sdělením 270/2009 Sb., účinnost od 26. 8. 2009) ve znění Aktualizace č. 1 (Usnesení vlády ČR č. 276/2015 ze dne

15. 4. 2015, účinnost od 21. 5. 2015), Aktualizace č. 2 (Usnesení vlády ČR č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 3 (Usnesení vlády ČR č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019, účinnost od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (Usnesení vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020), Aktualizace č. 4 (Usnesení vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021, účinnost od 1. 9. 2021) a Aktualizace č. 6 (Usnesení vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. 7. 2023, účinnost od 1. 9. 2023) (dále jen "PÚR ČR")

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (rozhodnutí o vydání Zastupitelstvem kraje usn. č. 4-20/2011/ZK, účinnost od 22. 2. 2012) ve znění aktualizace č. 1 (rozhodnutí o vydání Zastupitelstvem kraje usn. č. 007-18/2015/ZK, účinnost od 26. 8. 2015), aktualizace č. 2 (usnesení č. 022-13/2018/ZK, účinnost od 5. 9. 2018), aktualizace č. 7 (usnesení č. 027-16/2022/ZK, účinnost od 25. 8. 2022) a aktualizace č. 6 (usnesení č. 033-18/2022/ZK účinnost od 3. 11. 2022 (dále jen "ZÚR SK"))
- Územní plán Charvatce (vydaný Zastupitelstvem obce Charvatce dne 24. 6. 2009 usn. č. 27 opatřením obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 24. 7. 2009) v úplném znění po jeho poslední vydané změně č. 3, která nabyla účinnosti dne 11. 9. 2022 (dále jen "ÚP Charvatce")
- Územní plán Chudíř (vydaný Zastupitelstvem obce Chudíř dne 31. 8. 2016 usn. č. 1 opatřením obecné povahy č. 1/2016, které nabylo účinnosti dne 28. 9. 2016) v úplném znění po jeho změně č. 2 (vydané Zastupitelstvem obce Chudíř usnesením ze dne 2. 3. 2020 opatřením obecné povahy č. 1/2020, které nabylo účinnosti dne 17. 3. 2020) (dále jen "ÚP Chudíř")
- Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav (dále jen "ÚAP ORP MB")
- Územně analytické podklady Středočeského kraje (dále jen "ÚAP SK")
- Podklady připojené k žádosti o závazné stanovisko, kterými jsou relevantní části dokumentace k vydání územního rozhodnutí, dokumentace k ohlášení stavby, projektové dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení t.j. Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Katastrální situační výkres, Koordinační situační výkres
- Územní studie – zastavitelná plocha PZ16, u níž byla možnost využití jako podkladu pro rozhodování v území schválena dne 17. 03. 2023 (dále jen "ÚS")

1. Přípustnost záměru z hlediska PÚR ČR

- PÚR ČR je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná mimo jiné pro rozhodování v území.
- Platná PÚR ČR záměr v jím dotčeném území ve své podrobnosti neřeší, ÚP Charvatce a ÚP Chudíř nejsou v rozsahu předmětného záměru s PÚR v rozporu, a proto lze v předmětném území podle ÚP Charvatce a ÚP Chudíř rozhodovat (§ 54 odst. 6 stavebního zákona).
- Dále se dle republikových priorit uvedených v PÚR ČR v článku (23) požaduje „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“ a v článku (28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu,...“. Záměr je stavbou veřejné technické infrastruktury – veřejné osvětlení, jenž je nezbytná pro rozvoj území obce a je vhodné ji umísťovat souběžně s dopravní infrastrukturou, tedy v rámci ploch vymezených v územních plánech pro dopravní infrastrukturu, a proto je v souladu s PÚR ČR.
- Protože je záměr přípustný z hlediska ÚP Charvatce a ÚP Chudíř (viz níže), považuje orgán územního plánování záměr za přípustný i z hlediska jeho souladu s PÚR ČR, s níž nejsou ÚP Charvatce a ÚP Chudíř v rozporu.

2. Přípustnost záměru z hlediska územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán není vydaný.

3. Přípustnost záměru z hlediska ZÚR SK

- Zásady územního rozvoje kraje jsou podle § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné mimo jiné pro rozhodování v území.
- Platné ZÚR SK záměr v jím dotčeném území ve své podrobnosti neřeší, ÚP Charvatce a ÚP Chudíř nejsou v rozsahu předmětného záměru se ZÚR SK v rozporu, lze proto v předmětném území podle ÚP Charvatce a ÚP Chudíř rozhodovat (§ 54 odst. 6 stavebního zákona). ÚP Charvatce a ÚP Chudíř nejsou v rozporu se zpřesněnými plochami a koridory vymezenými v PÚR a plochami a koridory krajského významu vymezenými v ZÚR SK.
- Dále se dle republikových priorit uvedených v ZÚR SK v článku (05a) požaduje „*Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury,...*“ a v článku (07) odst. a) „*posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, ..., vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou...*“. Záměr je stavbou veřejné technické infrastruktury – veřejné osvětlení, jenž je nezbytnou veřejně technickou infrastrukturou pro novou lokalitu pro bydlení, a proto je v souladu s ZÚR SK.
- Protože je záměr přípustný z hlediska ÚP Charvatce a ÚP Chudíř (viz níže), považuje orgán územního plánování záměr za přípustný i z hlediska jeho souladu se ZÚR SK, s nimiž nejsou ÚP Charvatce a ÚP Chudíř v rozporu.

4. Přípustnost záměru z hlediska ÚP Charvatce

- Podle § 43 odst. 5 stavebního zákona je územní plán závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.
- Záměr v rozsahu vyžadujícím závazné stanovisko orgánu územního plánování je navržen na pozemcích: parc. č. 550/10, 550/20, 598/1, 598/2, 852, 866/1, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/13, 866/16, 867/1, 871/1, 871/2, 871/4, 871/5, 871/10, 871/11, 871/18, 873, 874/1, 874/2, 874/8, 874/9, 874/17, 875/1, 875/2, 875/4, 875/5, 875/9, 875/10, 875/11, 875/17, 876/1, 876/2, 876/3 v katastrálním území Charvatce u Jabkenic, které jsou dle platného ÚP Charvatce situovaný převážně v zastavitelné ploše **PZ16** a částečně v nezastavěném území.

Z hlediska podmínek funkčního využití území:

- Záměr spočívající v umístění místní obslužné komunikace, veřejného osvětlení, chodníku pro pěší, vjezdů na pozemky a parkovacích stáních, který je navržen převážně v ploše **SV – plochy smíšené obytné, vesnické**, která v přípustném využití umožňuje „*technické vybavení sloužící potřebám plochy*“ a „*místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace*“. Záměr je stavbou chodníku pro pěší a místní komunikace, jejíž součástí uličního prostoru jsou také veřejného osvětlení, vjezdy na pozemky a parkovací stání, a proto je v souladu s podmínkami funkčního využití plochy SV.
- Záměr místní obslužné komunikace a veřejného osvětlení je dále navržen v ploše **DS – plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční**, která v hlavním využití umožňuje „*silnice a související zařízení*“ a v přípustném využití umožňuje „*technickou infrastrukturu pro potřeby dané plochy*“. Záměr je stavbou veřejného osvětlení a místní komunikace, která se napojuje na silnici II/275, a proto je v souladu s podmínkami funkčního využití plochy DS.
- Záměr veřejného osvětlení a místní obslužné komunikace včetně sjezdů na pozemky je dále navržen v ploše **PP – plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**, která v přípustném využití umožňuje „*pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště...*“ a „*technickou infrastrukturu pro potřeby dané plochy*“. Záměr je stavbou veřejného osvětlení a místní komunikace včetně sjezdů na pozemky, a proto je v souladu s podmínkami funkčního využití plochy DS.
- Záměr chodníku pro pěší je dále navržen v ploše **OS – plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport**, která v přípustném využití umožňuje „*odpovídající místní obslužné a pěší komunikace*“. Záměr je stavbou chodníku pro pěší umožňující pěší dopravu i pro hlavní využití plochy OS, a proto je v souladu s podmínkami funkčního využití plochy OS.
- Záměr chodníku pro pěší a místní obslužné komunikace je dále navržen také v ploše **ZO – plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační**, která v přípustném využití umožňuje „*průchody pro síť účelových komunikací*“. Záměr je stavbou chodníku pro pěší a místní komunikace, které v rámci této plochy slouží pouze jako prostupy do plochy SV, tak aby bylo zajištěno bezpečné propojení mezi novou lokalitou a stávající zástavbou, ve které

budou umístěny nové autobusové zastávky, a proto je záměr v souladu s podmínkami funkčního využití plochy ZO.

- Záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území, koncepcí dopravní a technické infrastruktury a požadavky na ochranu hodnot v území stanovenými ÚP Charvatce.
- Záměrem nejsou dotčeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených územním plánem, pro které lze pozemky vyvlastnit. Záměrem nejsou dotčeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Při splnění podmínek závazného stanoviska lze záměr považovat za přípustný z hlediska souladu s platným územním plánem.
- Na základě výše uvedeného považuje orgán územního plánování záměr z hlediska ÚP Charvatce za přípustný.

5. Přípustnost záměru z hlediska ÚP Chudíř

- Podle § 43 odst. 5 stavebního zákona je územní plán závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.
- Záměr v rozsahu vyžadujícím závazné stanovisko orgánu územního plánování je navržen na pozemku: parc. č. 598/3 v katastrálním území Chudíř, který je dle platného ÚP situovaný v nezastavěném území v ploše DS – **dopravní infrastruktura silniční**, pro kterou jsou ÚP Chudíř stanoveny mimo jiné podmínky funkčního využití. V podmínkách funkčního využití však není uvedena možnost umístění technické infrastruktury v rámci plochy DS. Záměr veřejného osvětlení je však nezbytnou stavbou veřejné technické infrastruktury zajišťující mimo jiné bezpečnost obyvatel v rámci pěší a dopravní obsluhy nové lokality pro bydlení, kdy pro napojení nového veřejného osvětlení byla zvolena trasa po veřejně přístupných pozemcích pozemní komunikace (silnice II/275), tak aby nebylo zasahováno do nezpevněných ploch v nezastavěném území, přičemž se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu, kterou lze umístit v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Dále je třeba vycházet ze stanovených priorit PÚR ČR a ZÚR SK (viz. Odůvodnění bod 1 a 2, tohoto závazného stanoviska), se kterými musí být ÚP Chudíř v souladu a podle § 54 odst. 6 stavebního zákona nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území, koncepcí dopravní a technické infrastruktury a požadavky na ochranu hodnot v území stanovenými ÚP Chudíř.
- Záměrem nejsou dotčeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených územním plánem, pro které lze pozemky vyvlastnit. Záměrem nejsou dotčeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Při splnění podmínek závazného stanoviska lze záměr považovat za přípustný z hlediska souladu s platným územním plánem.
- Na základě výše uvedeného považuje orgán územního plánování záměr z hlediska ÚP Chudíř za přípustný.

6. Přípustnost záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování

- Při posouzení souladu záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování orgán územního plánování vycházel z judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek NSS č. j. 2 As 21/2016 – 83 ze dne 26. 7. 2016), podle které, pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad (pozn. orgánu územního plánování: Je třeba rozumět orgán, který záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování posuzuje.) vycházet primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Nejvyšší správní soud vychází z předpokladu, že při vydávání územního plánu jsou také zohledňovány např. požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území, a proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s územním plánem, je v souladu i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

- Za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území vymezil ÚP zastavitelnou plochu PZ16 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s tím byla pořízena ÚS. V souladu s úkolem formulovaným v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona byla tedy koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území stanovena územní studií, proto orgán územního plánování posuzoval kromě jiného, zda je předložený záměr v souladu s uvedenou studií, která navrhuje mimo jiné i řešení dopravní a technické infrastruktury, které je stanoveno následovně:

Dopravní infrastruktura

- Automobilová doprava
- Pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů budou zřizovány v rámci funkčního celku DP – dopravní plochy, pokud to podmínky využití PRZV a koncepce stanovené
- územním plánem umožňují. Komunikace, zajišťující automobilovou dopravu, budou vedeny převážně jako obousměrné, v případě vedlejších komunikací případně i jako jednosměrné. Za vedlejší může být považována jen taková komunikace, která se na obou koncích napojuje na komunikaci obousměrnou, přičemž na silnici II/275 budou napojeny pouze obousměrné komunikace.

Doprava v klidu

- Plochy dopravy v klidu (parkování a garážování) je nezbytné zajistit vždy na vlastním pozemku. Pokud to podmínky využití PRZV a koncepce, stanovené územním plánem, umožňují, pro parkování návštěvníků (návštěvníká stání) budou ve funkčním celku DP – dopravní plochy zřizována parkoviště, a to nejméně jedno parkovací místo ke dvěma stavebním pozemkům ve vzdálenosti do 100 m od vstupu na daný pozemek.
- Komunikace pro pěší
- Komunikace pro pěší budou zřizovány v rámci funkčního celku DP – dopravní plochy nebo v rámci ostatních funkčních celků, pokud to umožní podmínky využití dotčené PRZV a koncepce stanovené Územním plánem.

Technická infrastruktura

- Technická infrastruktura pro veřejnou potřebu bude zřizována přednostně v rámci funkčního celku DP – dopravní plochy. Může však být zřizována i v rámci ostatních funkčních celků, pokud neohrozí jejich hlavní funkci.
- Existence technické infrastruktury s dostatečnou kapacitou je podmínkou pro další výstavbu (před zahájením výstavby rodinného domu by měla být zajištěna existence funkčních sítí technické infrastruktury, na něž bude možné budovu připojit).
- Záměr spočívající v umístění místní obslužné komunikace, veřejného osvětlení, chodníků pro pěší, vjezdů na pozemky a parkovacích stáních splňuje výše uvedené podmínky, přičemž místní komunikace, veřejné osvětlení, vjezdy na pozemky a parkovací stání jsou umístěny v rámci funkčního celku DP – dopravní plochy a chodníky pro pěší jsou navrženy v rámci funkčních celků SP – sportovní plochy, VZ – veřejná zeleň, IZ – izolační zeleň, a proto je v souladu s ÚS, která je navržena v souladu s ÚP.
- Protože orgán územního plánování dospěl k závěru, že záměr je v souladu s ÚP (viz posouzení souladu záměru s ÚP), je tedy s ohledem na výše uvedené i v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ÚS.

2. Potvrzení závazného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.: 132284/2024/KSUK ze dne 11.10.2024. Krajský úřad posoudil závazné stanovisko podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu a shledal, že se jedná o zákonné závazné stanovisko, které potvrdil. Záměr vyhodnotil jako přípustný za podmínky, že záměr bude umístěn a proveden podle podkladu připojeného k žádosti o vydání závazného stanoviska, jehož části (koordinační situační výkres) byly orgánem územního plánování jako dotčeným orgánem ověřeny. Další podmínky pro uskutečnění záměru nestanovil.

Odůvodnění závazného stanoviska:

Krajský úřad obdržel dne 12. 9. 2024 v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu pod spis. zn. MMBB/147128/2023/ODSD/VeTy, čj. MMBB/19698/2024/ODSD/VeTy, ze dne 19. 2. 2024 žádost o potvrzení nebo změnu výše uvedeného závazného stanoviska. Proti tomuto rozhodnutí podal Tomáš Langer, bytem Charvatce 90, 294 45 (dále jen „odvolatel“) odvolání, ve kterém uvedl následující (část týkající se závazného stanoviska): „Část 2. Počet vjezdů/výjezdů z lokality PZ16 Komunikace jsou uvedeny a odsouhlaseny dle Odboru dopravy v MB jen 2 a to jen na základě ÚS předložené developerskou firmou Stavpuma s.r.o. a jejího jednatele starosty obce Charvatce. Tady byly vybrány developerem jen 2 nesnadněji realizovatelné vjezdy. Dva vjezdy řeší jen studie. O budoucím napojení mluví také jen studie, územní plán hovoří jinak (viz. níže). Jasně je deklarováno (námitka. 15, str. 10), že se nebude stavět v etapách, proto slovo o budoucí výstavbě není možno akceptovat. Developer vydělá na pozemcích a ukončí svoji činnost. Dodatečné napojení nakonec spadne na obec, to je cíl tohoto vyhodnocení. Územní plán (ÚP) z roku 2008, 2012 i 2022 má ovšem uvedeny výjezdy 3 (viz. příloha č. 9). ÚS musí být dělána v souladu s ÚP. Projekt se z důvodů úspor a zrychlení prodeje změnil z průjezdných komunikací, z kruhového objezdu na slepé ulice a 2 výjezdy, místo řádné úpravy projektu a s tím souvisejících dokumentů jako je změna ÚP. Není proto relevantní, aby se Odbor dopravy odvolával v námitce č. 3 p. Langer, že komunikace je v souladu s ÚP. Odbor dopravy v MB se jednou odvolává na ÚP a podruhé na ÚS, kde se mluví o jakémsi budování v budoucnu. V samotné ÚS jsou potvrzeny 3 výjezdy, které odpovídají platnému ÚP.: „Dopravní napojení ctí koncepční požadavek platného územního plánu, avšak s drobnými úpravami v konkrétním řešení. Řešené území je v souladu s požadavky územního plánu napojené ve třech bodech na stávající kapacitní silnici II. třídy vedoucí podél východní hranice území. Nejsevernější napojení je řešeno úrovnívou křižovatkou tvaru T, vychází ze stávající polohy napojení polní cesty. Střední napojení vychází z polohy dané územním plánem. Nejjižnější napojení dle územního plánu ústí v blízkosti stávající křižovatky, čímž by vzniklo problematické kolizní místo s dvěma křižovatkami v těsné blízkosti. Územní studie toto řešení respektuje, nicméně vychází z předpokladu, že zde bude zřízen kruhový objezd, částečně zasahující i na území sousední obce Chudíř. Takové řešení je vhodné i vzhledem k tomu, že toto místo je zároveň vjezdem do obce, kde je žádoucí zpomalit dopravu. Přirozeně tak bude zpomalena doprava a bude předcházeno přestupku překračování rychlosti při vjezdu do obce. Ve výkresu předpokládaného řešení zástavby je vyneseno příklad umístění kruhového objezdu" Dle ÚP je nutné dodržet 3 výjezdy i s ohledem na přístup k veřejné ploše SP. Tato nejfrekventovanější plocha se musí řešit a zpřístupnit z této jižní strany a ne projíždět obytnou zónou a místním obyvatelům parkovat před domy. Pro řešení vjezdu do lokality PZ16 vjezdem č. 3 je nutné úprava ÚP, jak je uvedeno v ÚS; „Řešení dává možnost rozšíření stavební parcely č. 31 - označeno jako 31o - tato skutečnost je ovšem podmíněná změnou územního plánu obce, který nyní určuje plochu jako DSID (nemožno využít jako stavební pozemek). Územní studie doporučuje tuto změnu a tím řešit dopravní plochu jen v nezbytném rozsahu, následně je možné parcelu 31a přidružit ke stavební parcele č.31" Odbor dopravy převzal vyjádření developera z ÚS s tím, že se uvažuje o kruhovém objezdu v budoucnu. To by ovšem znamenalo zásah do pozemků obce Chudíř a dle námitek je zřejmý postoj této obce k výstavbě. Kromě zásahu do cizího majetku by se musel změnit ÚP nejen v obci Charvatce, ale také v obci Chudíř v sousedním katastru. Součástí studie a projektové dokumentace musí být vyřešeno napojení jižním vjezdem za předpokladu změny ÚP a to pouze v obci Charvatce. Dle vypořádání námitek se jedná o realizaci dle vyjádření v jedné etapě a to u námítky č. 15 na str.10. Jedná se o rozpor ve vyjádření. Dle Odboru dopravy v MB a developera je tu i etapa č. 2 a ta je budoucnost. Toto vyjádření je převzato a definováno v ÚS ne v nadřazeném ÚP: „Dle Územní studie zastavitelné plochy PZ16 není zřízení okružní křižovatky předmětem této studie. Územní studie pouze předpokládá její zřízení v budoucnu." (námitka č. 15 str. 10) „Lokalita PZ16 je napojena na silnici č. 11/275 dvěma stykovými křižovatkami v severní a střední části řešené oblasti s možností dalšího napojení v jižním cípu lokality, kde se v budoucnu uvažuje se zřízením okružní křižovatky. Dle Územní

studie zastavitelné plochy PZ16 není zřízení okružní křižovatky předmětem této studie. Územní studie pouze předpokládá její zřízení v budoucnu. "(Námitka č. 4, str. 7.). Obor dopravy v MB rozhodl, že územní studie developera je nadřazena územnímu plánu obce Změna č.3 ÚP z roku 2022 byla soudem (č. j. 59 A 35/2023-101) popsána jako diskriminační vůči některým vlastníkům, kterých se dotkla, a soud odhalil mnohé nesrovnalosti v jejím pořizování. Obec podala kasační stížnost proti tomuto rozhodnutí. Každopádně tímto upozorňujeme na nesrovnalosti v ÚP. Odbor dopravy v MB ve vyhodnocení dále předjímá budoucí vývoj a intenzitu automobilové dopravy. „Navržené dopravní napojení lokality PZ16 na silnici 11/275 pomocí dvou stykových křižovek je s ohledem na intenzitu automobilové dopravy na silnici 11/275 a budoucí intenzitu automobilové dopravy generované z lokality PZ16 kapacitně vyhovující." (Námitka č. 4, str. 14) Tady je opět vyhodnocení námitky z neznalosti místních poměrů, kde je obzvláště v řepné kampani doprava intenzivní a je třeba ji omezit a zpomalit např. okružní křižovatkou. Tu ovšem umístit do plochy PZ16, to ovšem není v zájmu developera a Odboru dopravy v MB. Stavba je dle uvedení dělaná dle ČSN, není ovšem dle ÚP. Odbor dopravy se s námitkou nevypořádal a vyjadřuje se k dodržení výjezdů dle studie, ta ovšem není nadřazena ÚP. Je nutné dodržet ÚP, 3 výjezdy. Odbor dopravy se vyjadřuje, že vše bude realizováno současně v jedné etapě, ale zároveň si protiřečí s uvedením 2 etapy, tak jak byla předložena developerem v ÚS. Jedná se o etapu č. 2 - budoucnost. K tomu je dále třeba upravit ÚP. Do doby odstranění budoucnosti požadujeme zastavit toto řízení a upravit dokumentaci včetně ÚP.“

Krajský úřad přezkoumal soulad napadeného závazného stanoviska s právními předpisy především z hlediska souladu záměru s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a nezjistil v napadeném závazném stanovisku vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení nebo změnu.

Záměr není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“) ani se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11. (dále jen „ZÚR SK“), a to z hlediska jeho lokálního významu i z hlediska nulového střetu s koridorem či plochou nadmístního významu.

Předložená projektová dokumentace pod názvem „Charvatce - Květník, parcelace a zasítování lokality PZ16“ na pozemcích parc. č. 550/10, 550/20, 598/1, 598/2, 852, 866/1, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/13, 866/16, 867/1, 871/1, 871/2, 871/4, 871/5, 871/10, 871/11, 871/18, 873, 874/1, 874/2, 874/8, 874/9, 874/17, 875/1, 875/2, 875/4, 875/5, 875/9, 875/10, 875/11, 875/17, 876/1, 876/2, 876/3 v katastrálním území Charvatce u Jabkenic, parc. č. 598/3 v katastrálním území Chudíř (zpracovatel CR PROJECT s.r.o., Pod Borkem 319, Mladá Boleslav, 293 01, zodpovědný projektant: Ing. Jindřich Jiráček; ČKAIT 0009708), z 9/2023 (dále jen „projektová dokumentace“), řeší návrh místních komunikací v plánovaném obytném souboru Charvatce - Květník v obci Charvatce u Jabkenic.

Podle Územního plánu Chudíř ve znění po změně č. 3 s účinností od 31. 12. 2023 (dále jen „platný Územní plán obce Chudíř“) se záměr v části nachází v ploše funkčního využití:

- DS - dopravní infrastruktura silniční, s jejichž souvztažnými regulativy je záměr v předmětné části v souladu.

Podle Územního plánu Charvatce ve znění po změně č. 3 (8/2022) (dále jen „platný Územní plán obce Charvatce“) se záměr v části nachází v ploše funkčního využití:

- SV - plochy smíšené obytné, vesnické; vzhledem k souvztažnému přípustnému využití „technické vybavení sloužící potřebám plochy“ a „místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace“ je záměr v souladu s regulativy dané plochy funkčního využití

- DS - plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční; vzhledem k souvztažnému hlavnímu využití „silnice a související zařízení“ a přípustnému využití „technickou infrastrukturu pro potřeby dané plochy“ je záměr v souladu s regulativy dané plochy funkčního využití

- PP - plochy veřejných prostranství, veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch; vzhledem k souvztažnému přípustnému využití „pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště,...“ a „technickou infrastrukturu pro potřeby dané plochy“ je záměr v souladu s

regulativy dané plochy funkčního využití

- OS - plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport; vzhledem k souvztažnému přípustnému využití „odpovídající místní obslužné a pěší komunikace“ je záměr v souladu s regulativy dané plochy funkčního využití

- ZO - plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační; vzhledem k souvztažnému přípustnému využití „průchody pro síť účelových komunikací“ je záměr v souladu s regulativy dané plochy funkčního využití

Předmětný záměr se dále nachází v zastavitelné ploše PZ16, pro kterou jsou předmětné následující podmínky: „Návrh parcelace musí v dopravním řešení respektovat místa napojení na silnici II/275 jak je uvedeno ve výkresové části dokumentace (např. hlavní výkres). Platný Územní plán obce Charvatce v rámci předmětné zastavitelné plochy PZ16 pro potřeby tří dopravních napojení vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) s indexy WD10, WD11 a WD12. Tyto tři napojení jsou taktéž uvažované v rámci souvztažné Územní studie Charvatce - zastavitelná plocha PZ16 (3/2023; vypracoval Ing. arch. Jaroslav Malina) (dále jen „územní studie“), jejíž vyhotovení představovalo podmínku pro rozhodování o změnách v daném území. Předmětný záměr podle předložené projektové dokumentace, respektive navržená parcelace a zasíťování, nenarušuje realizaci požadovaných napojení s komunikací II/275, a to ani podle územního plánu obce Charvatce, ale ani podle zpřesňující územní studie, což je evidentní například podle pozemku parc. č. 871/19, který je vymezen přesně pro budoucí potřeby realizace daného napojení. Ostatní odvolatelem uvedená argumentace není předmětem přezkumu závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil soulad navrhovaného záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. V tomto případě se krajský úřad zabýval zejména posouzením souladu s § 19 odst. 1 písm. b), c), d), e) a i) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), tedy jestli záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území a záměrem vyvolané změny, zejména jeho umístění, prostorové uspořádání a zajištění kvalitního bydlení, negativně neovlivní urbanistickou koncepci. Veškeré podmínky předmětné pro realizaci změn v území vychází z principů urbanistické koncepce platného územního plánu. S ohledem na výše popsané splnění podmínek vyplývajících z podmínek dané zastavitelné plochy je možné usoudit, že záměr je zároveň v souladu s urbanistickou koncepcí, a tedy není v souladu s relevantními a taktéž odvolatelem zmiňovanými cíli a úkoly územního plánování.

Na základě výše uvedeného krajský úřad dospěl k závěru, že záměr je v souladu s platným územním plánem obce Charvatce a s cíli a úkoly územního plánování, které jsou dané § 18 a 19 stavebního zákona.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad závazné stanovisko předmětného záměru potvrzuje a záměr shledává přípustným.

3. **Souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Dobruvice, odbor výstavby, Palackého náměstí 28, 294 41 Dobruvice č.j. Výst/2485/2023/Vi ze dne 03.11.2023, Výst/0872/2024/Vi ze dne 19.04.2024**

Odůvodnění závazného stanoviska:

Stavební úřad příslušný k umístění a povolení vedlejší stavby souboru – SO.401 – veřejné osvětlení vydal závazné stanovisko a záměr shledal jako přípustný.

4. **Souhlasné závazné stanovisko Městského úřadu Dobruvice, odbor výstavby, Palackého náměstí 28, 294 41 Dobruvice č.j. Výst/0872/2024/Vi ze dne 19.04.2024**

Odůvodnění závazného stanoviska:

Stavební úřad příslušný k umístění a povolení vedlejší stavby souboru – SO.301 - vodovodní přípojky, SO.302 - kanalizační přípojky vydal závazné stanovisko a záměr shledal jako přípustný.

5. Souhlasné závazné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, č.j.: 003538/2024/ KUSK ze dne 09.01.2024 za podmínek:

1. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovením § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy pro pozemky uvedené v Příloze č. 1 v mocnosti 0,30 m na ploše 1,0665 ha z komunikací (1. etapa) o celkovém objemu kulturních vrstev půdy 3.199,5 m³.

Skrývka kulturní vrstvy půdy bude použita po dokončení terénních úprav k ozelenění okolí stavby, zbytek ornice bude rozprostřen na pozemky par. č. 878, 879, 880 vše v k. ú. Charvatce u Jabkenic na základě souhlasu vlastníka předmětných pozemků, kterým je společnost AGRIDRUŽSTVO Jabkenice. Uložení rozhrnutí skryté vrstvy půdy bude v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstvy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

2. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovením § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského

půdního fondu (dále jen „vyhláška“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy pro pozemky uvedené v Příloze č. 2 (budoucí zástavba RD) v mocnosti 0,30 m na ploše 1,7223 ha o celkovém objemu kulturních vrstev půdy 5.166,96 m³.

Skrývka kulturní vrstvy půdy pro výstavbu RD bude deponována na pozemku dotčeném výstavbou RD a následně použita po dokončení k terénním úpravám k ozelenění okolí stavby, Uložení rozhrnutí skryté vrstvy půdy bude v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

3. Část odnímaných pozemků s celkovou výměrou 0,2154 ha je odníмана za účelem vybudování místní komunikace. Proto za tuto plochu v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona nejsou vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF.

4. Část odnímaných pozemků s celkovou výměrou 0,8511 ha bude po ukončení stavby převedena v katastru nemovitostí na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a stane se veřejným prostranstvím. Proto za tuto plochu v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona nejsou vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF.

5. Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvody stanovují, stanoví se odvody dodatečně podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití (ustanovení § 11a odst. 3 zákona).

6. Části odnímaných pozemků v předmětné lokalitě, které nejsou předmětem odnětí ze ZPF pro účel výstavby RD, budou vedeny po ukončení stavby v katastru nemovitostí s druhem pozemku odpovídajícím jejich skutečnému využití – zahrada – jako součást ZPF.

7. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti. V případě

zásahu do stávajícího systému meliorací budou provedena patřičná opatření k zajištění jeho opětovné funkčnosti.

8. Žadatel, který nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky v něm obsažené ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů, kterých je souhlas součástí.

9. Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích domů vsakováním do podloží, částečně vsakovacími zařízeními, částečně akumulací a následnou zálivkou. Veškeré dešťové vody ze silnic a přilehlých zpevněných ploch budou svedeny do přilehlého zeleného pásu a zasakovány do vsakovacích rýh vysypaných hrubým drceným kamenivem. Pro rovnoměrné rozdělení budou vsakovací průlehy vzájemně kaskádově propojeny liniovým žlabem ve směru přirozeného. Přebytková voda nebude odváděna z krajiny, bude přirozeně vsakována.

Odůvodnění závazného stanoviska:

Žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF byla krajskému úřadu předána v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF Městským úřadem Mladá Boleslav, Odborem životního prostředí, přípisem č. j.: MMBB/148152/2023/OPLOOO/DaZe ze dne 31.10.2023 s doporučením žádosti vyhovět a doplněna 01.11.2023 pod č.j.: 137824/2023/KUSK.

Krajský úřad vyzval žadatele k doplnění žádosti dne 16.11.2023 pod č.j.: 144911/2023/KUSK žádost byla následně doplněna dne 24.11.2023 pod č.j.: 148169/2023/KUSK o Tabulku záborů pro komunikaci a pro veřejné prostranství, Tabulku předpokládaného odnětí pro výstavbu RD a zakres předpokládaného umístění RD v katastrální mapě.

Odnímané pozemky mají bonitu BPEJ 3.21.10, 3.53.01 a 3.21.12, které jsou zařazeny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany do IV. a V. třídy ochrany.

BPEJ 3.21.10 jsou regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

BPEJ 3.53.01 jsou pseudogleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a málo produkční.

BPEJ 3.21.12 jsou regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 10-25 %. Půdy hluboké v teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční. Krajský úřad tyto informace zjistil z webových stránek Geoportál SOWAG-GIS, který je zaměřen na ochranu půdy, vod a krajiny České republiky - provozováno Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, v. v.i.

BPEJ	Výměra v ha pro	Výměra v ha pro II. etapu
3.21.10	1,5284	1,0282 (10282,5
3.53.01	0,3715	0,7040 (7040,7
3.21.12	0,0177	0

Krajský úřad dle ustanovení 9 odst. 8 písm. e) zákona o ochraně ZPF vymezil etapy.

Z předložené projektové dokumentace vyplývá, v předmětné lokalitě bude pro RD zastavěna plocha o výměře 1,7223 ha (1. etapa) a komunikace a veřejnou zeleň o výměře 1,9176 ha (2. etapa).

Podmínka č. 1 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením realizace záměr skrývky kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu na základě návrhu žadatele. Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky. Skrývka kulturních vrstev půdy bude uložena (rozprostřena) na podzemích výše popsanych v podmínce č. 1.

Podmínka č. 3, 4 a 5 je v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. g) zákona krajský úřad nestanovil odvody za odnětí pro plochy určené jako veřejná zeleň (o výměře 0,8511 ha), neboť mají být převedeny na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a stanou se veřejným prostranstvím. Krajský úřad nestanovil odvody za odnětí pro plochy určené pro komunikace (o výměře 0,21554 ha). Z doložené plánovací smlouvy je zřejmé, že se bude jednat o místní komunikaci. Pro případ, že by do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, došlo ke změně účelu využití plochy bez odvodů na účel využití, pro který se odvody stanovují, stanoví se odvody dodatečně podle ustanovení § 11a odst. 3 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 7 je v souladu s ustanovením § 9 odst. 4 zákona je předmětem odnětí zemědělské půdy ze ZPF u staveb rodinných domů plocha potřebná pro stavbu rodinného domu a související zpevněné plochy, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada.

Podmínka č. 8 povinnost k platbě odvodů vychází z ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, podle kterého je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Na základě předloženého návrhu krajský úřad v podmínce č. 9 stanovil podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona). Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Charvátce nachází se v zastavitelné ploše PZ16 plocha smíšené obytné - venkovské. Toto závazné stanovisko se stane součástí společného územního a stavebního řízení.

Krajský úřad vydal dne 05.01.2024 závazné stanovisko podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF na shodný záměr pod č.j. 001314/2024/KUSK pro výměru trvalého odnětí pro 1.etapu 1,9176 ha (z toho komunikace o výměře 1,0665 ha a veřejná zeleň o výměře 0,8511 ha) a pro 2. etapu 1,7223 ha, které se dosud nestalo součástí rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad opravil celkovou výměru pro trvalé odnětí k 1.etapě, opravil výměru pro trvalé odnětí k 2.etapě, u který byla výměra psána v m2 ne v ha, oprava odnímaných výměr dle BPEJ.

Tyto opravy jsou zásadními údaji pro závazné stanovisko. Z výše zmíněného důvodu krajský úřad chyby opravuje a vydává nové závazné stanovisko, které plně nahrazuje závazné stanovisko ze dne 05.01.2024.

6. Vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí pod č.j. vyjádření č.j. ŽP-MMMB/132211/2023/OŽO/KaSo ze dne 03.10.2023

Odbor životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi vydává toto stanovisko:

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme podle ustanovení § 104 odst. 3 toto závazné stanovisko: S předloženým záměrem souhlasíme. Odůvodnění: Řešení je v souladu s vodním zákonem.

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, předloženým záměrem bude dotčen zemědělský půdní fond (p.č. 866/1 - zahrada-0,2085 ha, 867/1-omá půda-0,0340ha, 875/1-omá půda-0,3054 ha, 874/1-omá půda-0,4190 ha, 871/1-omá půda- 0,4937 ha, tj 1,4606 ha a dalších pozemků uvedených na str. 10 a 11 STZ, resp. části těchto pozemků bez uvedení velikosti záboru - komunikace pro pěší, zeleň atp.). Investor požádá Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s předloženou projektovou dokumentací o souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (žádost + podklad pro výpočet odvodů viz příloha). Potřebné doklady Vám vyhotoví např. AGROPLAN s.r.o., Praha 4, Jeremenkova 9 (tel. 241431672), Ing. Dorotková, (mobil. 737772139). Výpočet odvodů není třeba přikládat, pokud bude k žádosti přiloženo stanovisko dle §40 odst.4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., vydané Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem dopravy, z něhož bude patrné, že se v daném případě jedná o místní komunikaci, nebo jiné podklady svědčící této skutečnosti (plánovací smlouvu, smlouvu o smlouvě budoucí..). Informaci dle bodu k) žádosti poskytne příslušný stavební úřad. Dále zasíláme formulář k oznámení zahájení realizace záměru (pro případ, že odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude zpoplatněno).
- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, nepostupoval předkladatel žádosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 a v PD neuvedl, zda a v jakém rozsahu dochází k dotčení (§ 14 odst. 2) pozemků do 50m od kraje lesa (pč. 551/1 v k.ú. Charvátce u Jabkenic a p.č. 451/3 v k.ú. Jabkenice). Liniové stavby budou sloužit dle údajů předkladatele žádosti i k pobytové pohodě uživatelů budoucího RD, a proto OSSL ve snaze předcházet zmařené investici či uplatnění legitimního očekávání, upozorňuje tedy, že samotný souhlas OSSL s umístěním této stavby, má příčinnou souvislost s budoucím návrhem umístění staveb pro pobyt osob, přičemž OSSL takové stavby nepovolí umístit do 20m od kraje lesa.
- Toto vyjádření tak nahrazuje kladné závazné stanovisko vydávané podle § 14 odst. 2 lesního zákona (procesně podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) k požadované stavbě (-ám), nikoliv k akceptaci budoucích rodinných domů na základě uplatnění legitimního očekávání.
- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že nebudeme k výše uvedené akci v souladu s § 146, odst. 3, vydávat závazné stanovisko ani vyjádření.
- O odpadech vznikajících při výstavbě bude vedena samostatná evidence v rozsahu přílohy č. 13, list č.2, podle ustanovení § 26, Vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění. Doklady o odstranění odpadů vzniklých při výstavbě, budou uchovány po dobu 5let ve, smyslu ustanovení § 94, odst. 3 výše uvedeného zákona, pro případnou kontrolu příslušnými orgány veřejné správy. Původce je povinen již před vznikem stavebních odpadů, podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, zajistit si písemnou smlouvou předání tohoto odpadu a to podle §13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky dodržení ustanovení § 5 odstavce 3, zejména, že veřejné osvětlení nebude způsobovat světelné znečištění, bude dodržena ČSN 360459 bez připomínek.

7. **Vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí pod č.j. ŽP-MMMB/132211/2023/OŽO/KaSo ze dne 03.10.2023**, doplnění parkovacích míst a plocha pro kontejnery, Rozsah stavby se nezměnil. Parkovací místa byla doplněna v rámci stávajícího záboru stavby do pozemků: parc. č. 874/1 – 4 místa – větev „E“, parc. č. 871/1 – 1 místo – větev „F“, parc. č. 875/1 – 9 míst – 1 místo větev „A“ + 8 míst větev „D“, parc. č. 866/1 – 7 míst – 1 místo větev „A“ + 6 míst větev „C“, parc. č. 867/1 – 2 místa – větev „A“. Dále byla doplněna plocha pro kontejnery – pozemek parc. č. 875/10. Vše v k.ú. Charvatce u Jabkenic.

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme podle ustanovení § 104 odst. 3 toto závazné stanovisko: S předloženým záměrem souhlasíme.
Odůvodnění: Řešení je v souladu s vodním zákonem.
 - Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pokud si předložené změny nevyžadají větší zábor zemědělského půdního fondu, než který byl povolen souhlasem s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu č.j. 003538/2024/KUSK (součást společného povolení č.j. MMBB/19698/2024/ODSD/VeTy) – bez připomínek. V opačném případě by bylo třeba žádat o jeho změnu.
 - Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, předkladatel žádosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 neuvedl ve výkresu kótu vzdálenosti k doplněným parkovacím místům a ploše pro kontejnery od pozemku lesa, tedy v jaké vzdálenosti dochází k dotčení pozemků do 50m od kraje lesa (§ 14 odst. 2). Skutečná (viz ČUZAK) nejnižší vzdálenost je cca 15m od kraje lesa (p.p.č. 451/3), takže nedochází střetu zájmů, respektive nebudou ovlivněny funkce lesa a ani les nebude mít na stavbu vliv. Toto vyjádření tak nahrazuje kladné závazné stanovisko vydávané podle § 14 odst. 2 lesního zákona (procesně podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů), bez nezbytně nutných opatření (podmínek), protože se rozsah stavby se nezměnil.
 - Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, doplněním parkovacích míst a plochy pro kontejnery souhlasíme. Upozorňujeme, že pro umístění dalších staveb platí naše vyjádření ze dne 13.1.2022 č.j. ŽP-336.2-144920/2021 návrhu změny č. 3 územního plánu Charvatce.
 - Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že nebudeme k výše uvedené akci v souladu s § 146, odst. 3, vydávat závazné stanovisko ani vyjádření. O odpadech vznikajících při výstavbě bude vedena samostatná evidence v rozsahu přílohy č. 13, list č.2, podle ustanovení § 26, Vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění. Doklady o předání k využití a odstranění odpadů vzniklých při výstavbě, budou uchovány po dobu 5let ve, smyslu ustanovení § 94, odst. 3 výše uvedeného zákona, pro případnou kontrolu příslušnými orgány veřejné správy. Původce je povinen již před vznikem stavebních odpadů, podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, zajistit si písemnou smlouvou předání tohoto odpadu a to podle §13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.
8. Vyjádření společnost ČEZ Distribuce, a.s. pod zn. 001137823250, zn. 001137827171 ze dne 26.09.2023, zn. 0102028346 ze dne 24.10.2023
 9. Stanovisko společnost GasNet Služby, s.r.o, Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, zn. 5002896407 ze dne 03.10.2023
 10. Vyjádření Integrovaná doprava středočeského kraje, Sokolovská 100/94, 186 00, Praha 8 –Karlín, souhlas ze dne 03.10.2023
 11. Obecní úřad Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice, vydal podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., rozhodnutí o povolení kácení dřevin, dle dokumentace DUSP, ze dne 09/2024, revize 02/2024, , č.j.: 20240215 ze dne 15.02.2024, č.j. 20231214 ze dne 14.12.2023
 12. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a správy dopravy č.j. MMBB/168630/2023/ODSD/VeTy ze dne 14.12.2023, rozhodnutí, kterým bylo povoleno zřízení sjezdů ze silnice II/275, parc. č. 598/1 v k.ú. Charvatce u Jabkenic
 13. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a správy dopravy č.j. MMBB/168319/2023/ODSD/VeTy ze dne 14.12.2023, rozhodnutí, kterým byly povoleny inženýrské sítě
 14. Vyjádření společnosti CETIN a.s. Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, č.j. 268194/23 ze dne 09.10.2023

15. Souhrnné vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí pod č.j. ŽP-MMMB/132211/2023/OŽO/KaSo ze dne 03.10.2023, č.j.: MMMB/49754/2024/OŽPúKaSo ze dne 24.05.2024
16. Vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5, zn.: 230510-1524551849 ze dne 10.05.2023
17. Vyjádření Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, č.j. 7280/23/KSUS/MHT/TKA ze dne 14.11.2023, Smlouva o umožnění realizovat stavbu č. 3177/00066001/2023/MHT/HRU/SS ze dne 29.11.2023
18. Vyjádření Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, Nové Město, 120 00 Praha 2, č.j.: KHSSC 53481/2023 ze dne 26.09.2023
19. Stanovisko Policie ČR – DI Mladá Boleslav pod č.j. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Doprvní inspektorát Mladá Boleslav, č.j. KRPS-301487/ČJ-2023-010706-KOM ze dne 28.11.2023
20. Smlouva o dílo Obec Charvatce a společností STAVPUMA,s.r.o. ze dne 21.09.2022 (schváleno usnesením č. 177 ze dne 12.09.2022)
21. Stanovisko Ministerstva obrana, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, č.j.: 162874/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 25.09.2023
22. Vyjádření společnosti České Radiokomunikace, a.s. Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6
23. Stanovisko společnosti Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3, č.j. PLa/2023/042629 ze dne 06.10.2023
24. Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., Bobnická 712/2, Nymburk, 288 02 Nymburk 2, zn.: 2905/2023 ze dne 20.10.2023
25. Vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4, zn. E24971/23 ze dne 19.05.2023
26. Vyjádření společnosti Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha, zn.: CGS500/23/5166/X/1050 ze dne 14.11.2023
27. Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozi 4, P.O.BOX 31, 110 01 Praha 1 – Staré Město, zn.: SBS 51862/2023/OBÚ-02/2 ze dne 24.10.2023
28. Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.: 072565/2024/KUSK-UPS/Ros ze dne 30.08.2024 o zrušení původního rozhodnutí vydané dne 19.02.2024 pod č.j.: MMMB/19698/2024/ODSD/VeTy

Souhlas vlastníků pozemků s provedením stavby:

- parc. č. 871/1, 871/2, 871/11, 871/5, 871/10, 871/18 a 871/4 k. ú. Charvatce u Jabkenic – vlastníci AGROFARMA JABKENICE, s.r.o., Jabkenice 212, 294 45 Jabkenice souhlas ze dne 25.10.2023
- parc. č. 874/1, 874/9, 874/2, 874/8, 874/17 k. ú. Charvatce u Jabkenic - spoluvlastníci p. Dominik Dvořák, Brodecká 67, 294 42 Luštěnice a p. Ivana Dvořáková, Brodecká 67, 294 42 Luštěnice souhlas ze dne 25.10.2023, spoluvlastníci p. Jiří Grus, Kosořice 134, 294 41 Dobrovice souhlas ze dne 28.10.2023
- parc. č. 866/16, 866/13, 866/1, 866/10, 866/7, 866/8 a 866/9 k. ú. Charvatce u Jabkenic - vlastníci p. Pavel Majer, Charvatce 72, 294 45 Jabkenice souhlas ze dne 25.10.2023
- parc. č. 875/1, 875/5, 875/11, 875/2, 875/4, 875/10, 875/9 a 875/17 k. ú. Charvatce u Jabkenic – vlastníci Ing. Oldřich Pulda, č. p. 2, 294 45 Charvatce souhlas ze dne 25.10.2023
- par. č. 550/20 k. ú. Charvatce u Jabkenic vlastníci p. Tomáš Roun, Charvatce 161, 294 45 Jabkenice a p. Monika Rounová, Charvatce 161, 294 45 Jabkenice souhlas ze dne 30.10.2023
- parc. č. 876/1, 876/3, 876/2, 867/2, 867/1 a 852 k. ú. Charvatce u Jabkenic, vlastníci obec Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice souhlas ze dne 25.10.2023
- Smlouva o umožnění realizovat stavbu č. 3177/00066001/2023/MHT/HRU/SS souhlas ze dne 29.11.2023 Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

Jednotlivá stanoviska a vyjádření byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dále, návrh a umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a technickým požadavkům na výstavbu, jmenovitě vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a dále vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, což dokladuje i předložená dokumentace.

Navrhovaná stavba není v rozporu ani s požadavky na umísťování staveb dle uvedené vyhlášky. Lze tedy konstatovat, že navrhovaná stavba v dané lokalitě je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnot lokality, s cíli a záměry územního plánování a v souladu se závaznými stanovisky orgánu územního plánování.

V 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 § 94k stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu řízení posoudil předloženou žádost o vydání společného povolení z hledisek uvedených §94l a § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděné námítky a stanoviska.

Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška o technických požadavcích na stavby"), vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb“) a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů 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.

Další účastníci řízení jsou:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:

pozemky parc. č. Jedná se o vlastníky těchto pozemků a staveb:

parc.č.: 550/19, st. 321, st. 177, 550/15, 550/16, 550/11, 500/12, st. 160, 550/9, 462/11, 462/12, 878, 865, 874/10, 874/11, 874/12, 874/13, 874/14, 874/15, 874/16, 874/3, 874/4, 874/5, 874/6, 874/7, 875/18, 875/11, 875/12, 875/13, 875/14, 875/15, 875/16, 875/6, 875/7, 875/8, 875/3, 866/15, 866/14, 866/11, 866/12, 866/2, 866/3, 866/4, 866/5, 866/6, 867/3, 867/4, 867/5, 875/25, 875/26, 875/27, 875/28, 875/29, 875/30, 871/12, 871/13, 871/14, 871/15, 871/16, 871/17, 871/9, 871/8, 871/7, 871/6, 870/2, 852, 869/1 v katastrální území Charvatce u Jabkenic

parc.č.: 604/3 v katastrální území Chudíř

P o u č e n í

Upozorňujeme na nutnost dodržování povinnosti a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb – § 152 - § 157 a § 160 stavebního zákona.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů na štítku.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání se podává u Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav. O odvolání bude rozhodovat Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 81/11, Praha 5 - Smíchov, 150 00 Praha.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, podle ustanovení § 144 odst. 1 správního řádu, stavební úřad doručuje v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení podle § 94k písm. e), doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení veřejnou vyhláškou. V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o vydání společného povolení účastníci řízení podle § 94k písm. e) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Stavební úřad upozorňuje:

- Vlastníci a uživatelé sousedních nemovitostí nesmí být poškozováni. Případné škody na sousedních nemovitostech musí být ihned na náklad stavebníka odstraněny, nebo plnohodnotně nahrazeny. Pokud nedojde k dohodě mezi stavebníkem a poškozeným, lze uplatnit nároky dle občanského zákoníku u soudu
- 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.
- Při stavbě musí být dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na užívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Odpady vzniklé při stavbě budou likvidovány podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, doklad o uložení odpadů vznikajících během stavby bude předložen k nahlédnutí při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- Pro stavbu mohou být použity pouze materiály podle § 156 stavebního zákona. Stavebník bude uchovávat doklady o ověření požadovaných vlastností použitých materiálů a na požádání je předloží při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

- Na stavbě musí být veden stavební deník v rozsahu § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby,
- umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Tato písemnost musí být vyvěšena 15 dní na elektronické úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav se považuje písemnost za doručenou.

Obdrží veřejnou vyhláškou:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:

Jedná se o vlastníky těchto pozemků a staveb:

parc.č.: 550/19, st. 321, st. 177, 550/15, 550/16, 550/11, 500/12, st. 160, 550/9, 462/11, 462/12, 878, 865, 874/10, 874/11, 874/12, 874/13, 874/14, 874/15, 874/16, 874/3, 874/4, 874/5, 874/6, 874/7, 875/18, 875/11, 875/12, 875/13, 875/14, 875/15, 875/16, 875/6, 875/7, 875/8, 875/3, 866/15, 866/14, 866/11, 866/12, 866/2, 866/3, 866/4, 866/5, 866/6, 867/3, 867/4, 867/5, 875/25, 875/26, 875/27, 875/28, 875/29, 875/30, 871/12, 871/13, 871/14, 871/15, 871/16, 871/17, 871/9, 871/8, 871/7, 871/6, 870/2, 852, 869/1 v katastrální území Charvatce u Jabkenic
parc.č.: 604/3 v katastrální území Chudíř

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

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

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:

Magistrát města Mladá Boleslav - ZDE

Obec Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice, DS: ti8a8v6

Obec Chudíř, Chudíř 16, 294 45 Jabkenice, DS: zrdapt2

Bc. Veronika Tyllarová
referent dopravy, správy dopravy
a stavebního úřadu 1

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 10.000, –, byl na účet statutárního města Mladá Boleslav uhrazen dne 31.10.2023

Za správnost vyhotovení:

Bc. Veronika Tyllarová

referent dopravy, správy dopravy a stavebního úřadu 1

Rozdělovník:

Účastník řízení:

Stavebník:

STAVPUMA s.r.o., Steckerova 188/3, 293 06 Kosmonosy,

v zastoupení: CR Project s.r.o., Pod Borkem 319, Čejetický, 293 01 Mladá Boleslav 1, DS: dkhws7q

Vlastník pozemků dotčených stavbou:

AGROFARMA JABKENICE, s.r.o., Jabkenice 212, 294 45 Jabkenice, DS: g8pjvy8

Dominik Dvořák, Brodecká 67, 294 42 Luštěnice

Ivana Dvořáková, Brodecká 67, 294 42 Luštěnice

Jiří Grus, Kosořice 134, 294 41 Dobrovice

Pavel Majer, Charvatce 72, 294 45 Jabkenice

Ing. Oldřich Pulda, č. p. 2, 294 45 Charvatce

Tomáš Roun, Charvatce 161, 294 45 Jabkenice

Monika Rounová, Charvatce 161, 294 45 Jabkenice

Obec Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice

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

Vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: jnnys6

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, DS: a6ejgmxx

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., Bobnická 712/2, Nymburk, 288 02 Nymburk 2, DS: ny4gx3

T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Dotčený orgán:

Český báňský úřad, Kozí 748/4, Staré Město, 110 00 Praha 1, DS: rn6aas6

Integrovaná doprava Středočeského kraje, příspěvková organizace, Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8, DS: pdrwknv

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1535, Zbraslav, 156 00 Praha-Zbraslav, doručovací adresa: Štefánikova 1307, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav 1, DS: 2dtai5u

Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, DS: hjyaavk

Obec Charvatce, Charvatce 78, 294 45 Jabkenice, DS: ti8a8v6

Obec Chudíř, Chudíř 16, 294 45 Jabkenice, DS: zrdapt2

Ostatní:

Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha DS: siyhmun

Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, P.O.BOX 31, 110 01 Praha, DS: ixaaduf

ZO ČSOP Klenice, Zalužanská 1276, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav 1, DS: b8hbgwk

Tomáš Langer, Charvatce 90, 294 45 Jabkenice, DS: mas42tx
Ing. Emilie Vajdičová, Charvatce 83, 294 45 Jabkenice, DS: wvty8si
Václav Boubín, nar. 22.04.1967, Charvatce 70, 294 45 Jabkenice

Magistrát města Mladá Boleslav:

- odbor životního prostředí,
- odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování