Záměr: **Z/2025/238516** Dne: 04.08.2026
Řízení: **R/2026/5956**
Č.j.: **R/2026/5956/8**

Úřad: **Magistrát města Mladá Boleslav**
Komenského náměstí 61
Mladá Boleslav I
29301 Mladá Boleslav
82sbpfi

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Mgr. MIROSLAV BIČÍK**
Tel: +420326716333
Email: bicik@mb-net.cz

ROZHODNUTÍ
O POVOLENÍ ZÁMĚRU
(veřejná vyhláška)

Výroková část

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení dopravy, správy dopravy a stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný, podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru (dále jen "řízení"), posoudil podle § 184 a § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 21.12.2025 podal žadatel (doplnění podkladů k žádosti z 30.04.2026, 04.05.2026 a 13.07.2026):

LIVING-PRAGUE s.r.o., IČO 06081312, Na Poříčí 1047/26, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha,

v zastoupení: AQUECON a. s., IČO: 14868202, Československých legií 445/4, Trnovany, 415 01 Teplice (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 195 stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr se spisovou značkou Z/2025/238516:

"Benátky nad Jizerou – Nad vodojemem – Dražická – lokalita 4A, 4B"

SO 04 Dešťová kanalizace

SO 08 Komunikace

na následujících pozemcích:

orná půda parc. č. 423/18 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 421/127 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 422/22 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 421/142 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 423/31 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 423/1 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 421/122 k.ú. Nové Benátky, ostatní plocha parc. č. 1162 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 421/123 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 421/1 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 421/121 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 423/28 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 423/15 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 421/122 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 421/103 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 422/23 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 422/16 k.ú. Nové Benátky, zahrada parc. č. 425/3 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 422/24 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 421/138 k.ú. Nové Benátky, ostatní plocha parc. č. 806 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 423/26 k.ú. Nové Benátky, orná půda parc. č. 423/30 k.ú. Nové Benátky

(dále jen "záměr" či "stavba").

Druh a účel stavby: 2.1.1.2.1.2 Místní komunikace

V rozsahu projektové dokumentace, ověřené v řízení o povolení záměru, ze které vyplývají hlavní technické detaily stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, ale i rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy.

Záměr obsahuje:

SO 08 Komunikace

Předmětem projektové dokumentace je návrh dopravní a technické infrastruktury pro plánovanou obytnou zástavbu v lokalitě 4A a 4B nad vodojemem v Benátkách nad Jizerou. Předmětem dopravního řešení je návrh místních komunikací ve zklidněném režimu zóny „Tempo 30“, které se napojují na silnici III/27213 prostřednictvím dvou stykových křižovatek. Vjezd do zón je navržen odsazená od silnice III. třídy, přednost v jízdě odpovídá uspořádání A. Vnitřní komunikace jsou navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné a jsou rozdělené celkem na 6 tras, resp. větví. Místní komunikace jsou navzájem propojeny vnitřními stykovými a průsečnými křižovatkami s předností v jízdě odpovídající uspořádání C (přednost zprava. Rozhledové poměry odpovídají ČSN 73 6102. Veškeré vnitřní křižovatky MK jsou navržena jako zvýšené z důvodu zklidnění dopravy. Místní komunikace jsou navrženy obousměrné s šíří jízdního pásu min. 5,5 m, slepé, krátké větve min. 3,5 m. Podél MK jsou navrženy jednostranné (lokálně oboustranné) chodníky min. šíře 1,5 m a podél komunikací jsou doplněna podélná parkovací stání normových parametrů. Šíře jízdního pruhu v místě parkovacího stání je min. 3,5 m. V místě budoucích bytových domů jsou navrženy dva parkovací pásy s kolmými parkovacími místy. Celkem je navržena 90 parkovacích stání z čehož 5 je vyhrazených pro osoby ZTP. Vozovka je navržena s krytem z asfaltového betonu, ostatní plochy pro parkování a chodníky jsou navrženy z betonové dlažby. Komunikace budou lemovány silničními obrubami. Odvodnění komunikací je navrženo prostřednictvím uličních vpustí do dešťové kanalizace. Celý dopravní prostor bude nasvícen veřejným osvětlením.

SO 04 Dešťová kanalizace

V rámci stavebního objektu SO 04 Dešťová kanalizace bude nově vybudována dešťová kanalizační síť v obci Benátky nad Jizerou, která odvádí dešťové vody do 3 zasakovacích objektů. Navrhovaná výstavba dešťové kanalizace bude odvádět srážkové vody ze zpevněných ploch komunikací a chodníků a svojí činností přispěje ke zlepšení kvality podzemních a povrchových vod. Směrové řešení bylo provedeno dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky (vydaná v říjnu 2004, oprava v březnu 2005) a ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Směrové řešení vyplynulo ze stávajícího stavu podmíněné polohou stávajících a nově navrhovaných objektů. V návrhu se uvažuje s provedením páteřních kanalizačních stok, do které budou zaústěny do zasakovacích objektů. Dešťové gravitační stoky jsou umístěny tak, aby došlo k bezproblémovému napojení jednotlivých uliční vpustí. Výškové řešení vychází z konfigurace stávajícího terénu, a dále z toho, aby došlo k bezproblémovému křížení se stávajícími podzemními sítěmi. V rámci konečných terénních úprav bude nutné provést zásyp potrubí tak, aby bylo zaručeno min. krytí potrubí 1,80 m. Při ukládání potrubí je nutné dodržovat normu ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v souvislosti s uložením potrubí a nejmenší dovolené vodorovné a svislé vzdálenosti při souběhu podzemních sítí.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1) Záměr "Benátky nad Jizerou – Nad vodojemem – Dražická – lokalita 4A, 4B" bude realizován **v souladu s projektovou dokumentací: dokumentace pro povolení stavby z listopadu 2025** (revize červen 2026), kterou vypracovala společnost AQUECON a. s., IČO: 14868202, Československých legií 445/4, Trnovany, 415 01 Teplice, hlavní projektant Ing. Dalimil Kotas, číslo autorizace ČKAIT - 0500606, projektant SO 08 Komunikace Martin Lang, číslo autorizace ČKAIT - 0101802.

2) Provedení případných změn záměru před jeho dokončením je přípustné ve smyslu ustanovení § 224 stavebního zákona pouze na základě povolení tohoto stavebního úřadu.

3) Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy záměru subjektem k tomu oprávněným.

4) Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby záměru.

5) Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem. Stavebník písemně oznámí název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět nejpozději 14 dní před zahájením stavebních prací.

6) Před zahájením stavby je stavebník povinen požádat správce stávajících inženýrských sítí o jejich vytyčení a stanovení dalších podmínek postupu prací. Tato zařízení nesmí být z titulu prováděné stavby nijak poškozena.

7) Při provádění stavby se stavebník bude řídit podmínkami uvedených ve vyjádření jednotlivých vlastníků a správců podzemních staveb a technické infrastruktury a jiných zařízení k ochraně těchto staveb:

- **a) Dodržení podmínek stanovených ve vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem od ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 2472903, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín k projektové dokumentaci, zn. 001165003375 ze dne 24.06.2026**
- **b) Dodržení podmínek stanovených ve vyjádření CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, 296265/24 ze dne 14.10.2024.**
- **c) Dodržení podmínek stanovených ve vyjádření GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice (Brno-střed), 602 00 Brno, zn. 5003376757 ze dne 29.07.2025 a vyjádření zn. 5003053431 ze dne 06.05.2024.**
- **d) Dodržení podmínek stanovených ve dvou vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p.o., IČO: 00066001, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, prvního ze dne 17.09.2024 č.j.**

6677/24/KSUS/MHT/TKA, druhého ze dne 16.10.2024 č.j. 7471/24/KSUS/MHT/TKA.

- **e) Dodržení podmínek stanovených ve vyjádření Povodí Labe, státní podnik, IČO: 70890005, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, č.j. PLa/2024/039781 ze dne 10.09.2024**
- **f) Dodržení podmínek stanovených v aktualizovaném vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5, zn. 260511-0815959309 ze dne 20.05.2026.**

8) Bude respektováno **stanovisko Města Benátky nad Jizerou, správy majetku a rozvoje města ze dne 12.7.2024, zn. MěÚ BnJ/03091/2024/SM a zn. MěÚ BnJ/04854/2024/SM včetně dvou souhlasů na situačních výkresech od téže obce, první zn. MěÚ BnJ/06394/2024/SM ze dne 23.04.2025 a druhé zn. MěÚ BnJ/04854/2024/SM ze dne 20.08.2025.**

9) Při provádění stavby se stavebník bude řídit podmínkami uvedených ve stanoviscích dotčených orgánů státní správy

- **a) Dodržení podmínek stanovených ve vyjádření Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, dopravní inspektorát Mladá Boleslav, č.j. KRPS-223175-12/ČJ-2024-010706-KOM ze dne 01.07.2026.**
  - **V místě připojení (vyústění) parkovací plochy pod vodojemem bude nároží – zaoblení dle vlečných křivek a rozhledů, provedeno stavebně, aby bylo fyzicky znemožněno parkování vozidel v prostoru vyústění.**
  - Jinak bude stavba provedena podle předložené projektové dokumentace. Veškeré odchylky od schválené dokumentace budou v předstihu předloženy zdejšímu dopravnímu inspektorátu k posouzení.
  - Před zahájením stavebních prací musí zhotovitel nebo investor v dostatečném časovém předstihu předložit zdejšímu dopravnímu inspektorátu aktuální návrh dopravně inženýrských opatření (návrh přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích) a termíny realizace k uplatnění stanoviska dopravního inspektorátu k opatření. Zároveň je nutné před započetím stavebních prací zajistit stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích a souhlas se zvláštním užíváním pozemních komunikací.
- **b) Dodržení podmínek stanovených v jednotném enviromentálním stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. 008068/2025/KUSK ze dne 23.06.2025.**
  - Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, vydal mj. tyto podmínky:

Krajský úřad jako orgán JES A. vydává toto jednotné environmentální stanovisko namísto souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále ZPF) podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o ochraně ZPF), k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „BENÁTKY NAD JIZEROU - NAD VODOJEMEM - DRAŽICKÁ - LOKALITA 4A, 4B“ na pozemcích v k. ú. Nové Benátky [602108] o celkové výměře odnětí 1,6324 ha dle tabulky uvedené v příloze tohoto rozhodnutí.

- 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. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“) se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy z plochy 1,6324 ha o mocnosti 30 cm. Skrývka bude provedena tak, aby obsahovala co nejméně rostlinného materiálu.
  - 2. Skrytá ornice bude uložena na deponii na pozemku p. č. 5010/2 v k. ú. Staré Benátky odděleně z ploch z BPEJ 2.19.11 (III. třída ochrany) a BPEJ 2.23.10 (IV. třída ochrany). Žadatel zajistí ochranu skrytých vrstev půdy 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.
  - 3. Skrytá půda bude z deponie průběžně odebírána v prvé řadě na vegetační úpravy terénu v okolí záměru. Dále bude stavebníkem umožněno městu Benátky nad Jizerou odebírat ornici na vegetační úpravy městských pozemků vedoucí ke zlepšení vlastností půdy. Zbylou ornici využijí budoucí vlastníci stavebních parcel v rámci stavby Benátky nad Jizerou - Nad Vodojemem - Dražická - lokalita 4A, 4B v etapě výstavby rodinných domů na koncové terénní úpravy svých pozemků po dokončení výstavby rodinných domů, přičemž přednostně budou využívat půdu skrytou z jednotlivých vlastních pozemků v rámci výstavby rodinných domů.
  - 4. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před zahájením prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolních pozemků, k narušení organizačního uspořádání sousedních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.

- 5. Odnímané plochy budou po realizaci záměru zapsány do Katastru nemovitostí s odpovídajícími druhy pozemků.
- 6. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou v souladu s projektovou dokumentací plochy odvodněny nově vybudovanou dešťovou kanalizací, která bude svádět dešťovou vodu do tří zasakovacích objektů

- B. Orientačně vymezuje odvody v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ochraně ZPF pro záměr **„BENÁTKY NAD JIZEROU - NAD VODOJEMEM - DRAŽICKÁ - LOKALITA 4A, 4B“** v k. ú. Nové Benátky dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem za trvalé odnětí zemědělské půdy na pozemcích o celkové výměře odnětí 0,1762 ha splatné žadatelem (popř. jinou osobou, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF), ve výši 405965 Kč (slovy čtyři sta pět tisíc devět set šedesát pět korun českých).
- Pro zbývající plochu 1,4562 ha se odvody za odnětí půdy ze ZPF v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF nestanoví, neboť jde o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro stavbu místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství.
- Při výpočtu odvodů byla použita **ekologická váha vlivu faktorů životního prostředí**, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, dle části B přílohy č. 1 zákona o ochraně ZPF, skupina faktorů B, neboť záměr se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ekologická váha vlivu 10) a v chráněném ložiskovém území (ekologická váha vlivu 5). V souladu s bodem 2 části D přílohy k zákonu o ochraně ZPF se v případě, že je ovlivněno více faktorů životního prostředí, uplatní nejvyšší určená ekologická váha vlivu, v tomto případě **ekologická váha vlivu 10**. Konečná výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona v následném řízení o odvodech za odnětí pozemku ze ZPF po zahájení realizace záměru. Příslušným orgánem ochrany ZPF pro vydání rozhodnutí o odvodech je podle ustanovení § 15 písm. l) zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností.
- III. Tímto jednotným environmentálním stanoviskem se v souladu s § 104 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále vodní zákon) nahrazuje závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona. Záměr je přípustný za předpokladu dodržení těchto podmínek:
  - 1) Technologie prací budou voleny tak, aby byla minimalizována rizika vzniku znečištění povrchových a podzemních vod.
  - 2) Pro napojení vodovodu a kanalizace je nutné kladné stanovisko správců těchto veřejných sítí.

- 3) Nakládání s dešťovými vodami bude v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.

Vodní útvar povrchových vod: číslo HSL_2050 - Jizera od toku Strenický potok po ústí do Labe Hydrologický rajon: 4430 Jizerská křída levobřežní Číslo hydrologického pořadí: 1-05-03-0140 a 1-05-03-0130 Souřadnice (S-JTSK): Y: 710352, X: 1023669

- **c) Dodržení podmínek stanovených v závazném stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav - odboru dopravy, IČO: 00238295, Komenského náměstí 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav, č.j. MMMB/101060/2024/ODSD/MiBi, ze dne 30.01.2025**
- **d) Dodržení podmínek stanovených v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze - Územní pracoviště v Mladé Boleslavi, IČO: 71009159, Bělská 151, 293 34 Mladá Boleslav, č.j. KHSSC 66658/2024 ze dne 24.09.2024.**
  - V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění
    pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:
  - 1. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude předloženo místopřísežné prohlášení od dodavatele stavby, že pro stavbu nových částí veřejného vodovodu včetně vodojemu použil pouze materiály vyhovující požadavkům ustanovení § 5 odst. 1 až 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
  - 2. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude předložen vyhovující protokol o provedené zkoušce vzorku pitné vody odebrané z výstupu z nového vodojemu a z řadu E. Rozbory musí být provedeny minimálně v rozsahu kráceného stanovení dle požadavků přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, odběry i rozbory vzorků vody musí být zajištěny odpovídající osobou ve smyslu § 4 odst. 1 písm. a) zákona 258.

10) K žádosti byla doložena závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků či správu dopravní a technické infrastruktury a ostatních dotčených institucí, obsahující podmínky, které je stavebník povinen dodržet při provádění stavby.

11) 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.

12) Staveniště bude realizováno výhradně na pozemcích stavby. Tedy na pozemcích, ke kterým má stavebník vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu, nebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku, příp. pozemky na které je vydán souhlas se zařízením staveniště a manipulační plochy.

13) V případě, že pro prostor zařízení staveniště bude nutný dočasný zábor jiného než silničního pozemku, než na kterém se stavba nachází, zábor je nutné předem projednat a odsouhlasit s vlastníkem pozemku. Doklad o projednání bude uložen na místě stavby k nahlédnutí.

14) Staveniště bude vhodným způsobem označeno. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno.

15) Při provádění stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví či životy osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.

16) 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.

17) V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

18) Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, ve smyslu ustanovení § 235 stavebního zákona.

19) 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 udržovaní 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.

20) Součástí projektové dokumentace je i návrh trvalého dopravního značení, které bude po realizaci stavby následně posuzováno v rámci závěrečné kontrolní prohlídky pro vydání kolaudačního rozhodnutí. V případě potřeby bude dopravní značení možno změnit pouze na základě stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích v souladu s ustanovením § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.

21) Součástí projektové dokumentace je i realizace připojení stavby z pozemků parc. č. 421/1 a 423/1 na silnici č. III/27213 (ul. Dražická) na pozemcích parc. č. 806 a 1162, vše v katastrálním území Nové Benátky, které budou realizováno v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací a za podmínek uvedených v rozhodnutí o povolení připojení pozemních komunikací navzájem silničním správním úřadem ze dne 04.02.2025 č.j. MMMB/14288/2025/ODSD/MiBi.

22) Stavebník má povinnost stavbu koordinovat se stavbou povolenou Magistrátem města Mladá Boleslav, odborem životního prostředí, společným povolením č.j. MMMB/76574/2024/VH/KaJa ze dne 29.09.2025, která se týká stavebních objektů: IO 01 Splašková kanalizace - gravitační, IO 02 Vodovodní řad, IO 03 Čerpací šachta, výtlačný řad; IO 05 Sdělovací vedení, IO 06 Veřejné osvětlení, IO 07 Vedení NN a IO 09 Přeložky.

23) Kolaudační rozhodnutí vydá na základě žádosti stavebníka příslušný stavební úřad, žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává na předepsaném formuláři.

24) 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. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- 1. kontrolní prohlídka – při předání staveniště zhotoviteli a oznámení stavby
- 2. kontrolní prohlídka – po vytyčení inženýrských sítí jejich správci
- 3. kontrolní prohlídka – při likvidaci dočasného zařízení staveniště

Účastníky řízení v souladu s ustanovením § 182 písm. a), b), c) a e) stavebního zákona jsou:

stavebník:

- LIVING-PRAGUE s.r.o., IČO 06081312, Na Poříčí 1047/26, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha,

zástupce stavebníka:

- AQUECON a. s., IČO: 14868202, Československých legií 445/4, Trnovany, 415 01 Teplice,

dotčená obec:

- Město Benátky nad Jizerou, IČO 00237442, Zámek 49/1, Benátky nad Jizerou I, 294 71 Benátky nad Jizerou

vlastníci pozemků dotčených stavbou:

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., IČO: 00066001, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- LIVING-PRAGUE s.r.o., IČO 06081312, Na Poříčí 1047/26, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury:

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., IČO: 00066001, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 2472903, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
- CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice (Brno-střed), 602 00 Brno
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 6494968, Tomíčkova 2144/1, 14800 Praha 4
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

ostatní

- Povodí Labe, státní podnik, IČO: 70890005, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

Další účastníci řízení **podle § 27 odst. 2**, správní řád a v souladu s ustanovením § 182 písm. d) stavebního zákona jsou:

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Další účastníci řízení jsou tedy vlastníci následujících pozemků: pozemky parc. č. : 421/96, 422/23, 422/22, 422/21, 422/20, 421/126, 421/46, 421/128, 422/19, 422/18, 422/17, 421/130, 421/131, 421/54, 421/432, 421/133, 421/134, 421/135,

421/136, 421/137, 421/138, 421/91, 421/93, 421/95, 421/100, 421/98, 421/99, 421/143, 421/141, 421/140, 421/139, 422/13, 422/12, 423/16, 423/17, 421/102, 423/18, 423/19, 423/21, 423/22, 423/24, 423/25, 421/114, 421/115, 421/116, 421/117, 421/118, 421/119, 421/120, 425/2, 968, 400/83,400/82, 423/29, 423/27, 422/1, 422/2, 422/3, 422/4, 422/5, 422/6, 422/7, 422/8, 422/9, 422/10, 422/11, 423/32, 423/14, 423/13, 423/12, 423/11, 423/10, 423/9, 423/8, 423/7, 423/5, 423/6, 423/4, 423/3, 421/112, 421/111, 421/110, 421/109, 421/108, 421/107, 423/27, 423/29, 421/122, 421/112, 421/111, 421/110, 421/109, 421/108, 421/107, 423/3, 423/4, 423/5, 423/6, 423/7, 423/8, 423/9, 423/10, 423/11, 423/12, 423/13, 423/14, 423/32, 422/11, 422/10, 422/9, 422/8, 422/7, 422/6, 422/5, 422/4, 422/3, 422/2, 422/1, 421/132, 421/3 v katastrálním území Nové Benátky a pozemek parc. č. 851 v k.ú. Dražice.

Podle ustanovení § 25 odst. 1 správního řádu dále platí, že osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i osobám, které nejsou známy, a v dalších případech, které stanoví zákon, se doručuje veřejnou vyhláškou.

Dotčenými orgány ve smyslu § 136 správního řádu závěrem jsou:

- Policie České republiky – KŘP Středočeského kraje, Dopravní inspektorát - Mladá Boleslav, IČO: 75151481, Štefánikova 1304, 293 01 Mladá Boleslav
- Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství, IČO: 70891095, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha
- Český báňský úřad - Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IČO: 00025844, Kozí 748/4, Staré Město, 110 00 Praha
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze - Územní pracoviště v Mladé Boleslavi, IČO: 71009159, Bělská 151, 293 34 Mladá Boleslav

Odůvodnění

Dne 21.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení na výše uvedený záměr. Podání bylo předepsaným způsobem doloženo. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Žádost byla podána z důvodu vyčlenění výše uvedených dvou stavebních objektů u stavby s týmž názvem v rámci stavebního řízení vedeném Odborem životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav, v rámci něhož bylo vydáno společné povolení č.j. MMMB/76574/2024/VH/KaJa ze dne 29.09.2025. Jednalo se o následující stavební objekty: IO 01 Splašková kanalizace - gravitační, IO 02 Vodovodní řad, IO 03 Čerpací šachta, výtlačný řad IO 05, Sdělovací vedení, IO 06 Veřejné osvětlení, IO 07 Vedení a NN IO 09 Přeložky.

Na základě požadavku stavebního úřadu zástupce stavebník doplnil žádost dne 26.03.2026, mimo jiné o seznam sousedních pozemků a staveb, jež by mohly být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeny ve smyslu ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona, dále o vyjádření, kterým zástupce stavebníka potvrdil změny oproti projektové dokumentace předložené k předchozímu stavebnímu řízení (připojení navrhovaného parkoviště umístěného na pozemku parc. č. 422/22 v k.ú. Nové Benátky na pozemní komunikaci na pozemku 423/1 v k.ú. Nové Benátky) vyžadující aktualizaci vyjádření ze dne 14.01.2025 č.j. KRPS-223175/ČJ-2024-010706-KOM PČR, Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Územního odboru Mladá Boleslav, dopravního inspektorátu, jakožto místně a věcně příslušného dotčeného orgánu, v souladu s ustanovením § 10, odst. 5, §16, odst. 1, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, posuzujícího obecné požadavky na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, a závěrem dále vyjádření ohledně napojení na sítě technické infrastruktury.

K otázce řešení napojení na sítě technické infrastruktury doplnil na základě předchozích jednání stavebník "Prohlášení stavebníka a investora" z 30.04.2026 včetně právního posouzení toho, kdo je oprávněn ve smyslu § 184 odst. 2 písm. f) stavebního zákona jakožto vlastník veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedený v digitální technické mapě podávat vyjádření ke stavebnímu záměru k objektům SO 04 Dešťová kanalizace a SO 08 Komunikace.

Na podkladě těchto vyjádření a samostatného ověření v Digitální technické mapě Prahy a Středočeského kraje skrze zjištění správců dopravní a technické infrastruktury k datu 23.04.2026 (součástí spisu a podklad rozhodnutí je protokol s ID ZSDTI-A49B2FC9-909C-439D-8CD0-EC2709311E5E z Digitální mapy veřejné správy) určil stavební úřad okruh vlastníků a správců veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, jejichž vyjádření musí být součástí žádosti podle § 184 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, a požádal stavebníka o doplnění vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 6494968, Tomíčkova 2144/1, 14800 Praha 4, které bylo doplněno dne 06.05.2026, zn. E24605/26.

Dne 04.05.2026 vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení vyrozuměním s č.j.: R/2026/5956/3 podle § 188 stavebního zákona. Stavební úřad současně stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů.

Vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil podle § 189 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení.

Stavební úřad v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vyzval účastníky řízení k vyjádření k podkladům rozhodnutí do pěti dnů od uplynutí lhůty pro uplatnění námitek.

Dne 13. 07. 2026 stavebník vložil prostřednictvím Portálu stavebníka na základě aktualizovaného vyjádření dotčeného orgánu, Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, dopravní inspektorát, ze dne 01.07.2026, č.j. KRPS-223175-12/ČJ-2024-010706-KOM, mírně upravenou verzi projektové dokumentace s ID SR00X01GN9JC (verze č. 2), která zapracovává požadavky tohoto dotčeného orgánu z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, zejména doplnění dopravního značení a úpravu připojení navrhovaného parkoviště umístěného na pozemku parc. č. 422/22 v k.ú. Nové Benátky na pozemní komunikaci na pozemku 423/1 v k.ú. Nové Benátky. Vzhledem k tomuto doplnění spisu poskytnul stavební úřad nad rámec lhůty uvedené ve výzvě k vyjádření se k podkladům hnutí v rámci písemnosti Vyrozumění o zahájení řízení z 04.05.2026 č.j. R/2026/5956/3, která již v té době uplynula, možnost se vyjádřit i k podkladům doplněným na základě požadavků dotčeného orgánu, Policie ČR, aby účastníci řízení a dotčené orgány mohli uplatnit právo k vyjádření se k veškerým podkladům spisu před vydáním rozhodnutí. Stavební úřad účastníkům řízení z tohoto důvodu podle § 36 odst. 3 správního řádu sdělil účastníkům řízení a dotčeným orgánům, že mají možnost se seznámit s podklady pro vydání rozhodnutí ve výše uvedené věci a vyjádřit se k nim. Pro seznámení se s podklady rozhodnutí a učinění vyjádření k nim stanovil stavební úřad účastníkům řízení přiměřenou lhůtu, a to do 5 dnů od obdržení předmětné výzvy s č.j. R/2026/5956/4 ze dne 13.07.2026. Této možnosti využil jen Český báňský úřad - Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IČO: 00025844, Kozí 748/4, Staré Město, 110 00 Praha dne 20.07.2026 zn. SBS 40504/2026/OBÚ-02/1, který vydal souhlasné vyjádření k záměru a doplnil tak souhlasné vyjádření zn. SBS 18527/2024/OBÚ-02/1 z 03.05.2024.

K žádosti byly dále doloženy doklady prokazující vlastnické právo stavebníka a souhlas se stavbu, konkrétně se jedná o:

- doklad prokazující souhlas se stavbou vlastníků dotčených pozemků v souladu s ustanovením § 187 stavebního zákona:

    - Souhlas se stavbou: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., IČO: 00066001, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 včetně smlouvy o smlouvě budoucí na věcné břemeno, č.j. SMLO-2610/00066001/2024 MH/TKA/BS ze dne 03.02.2025 (souhlas vyznačený na situačním výkresu dokumentace je přílohou smlouvy)

<u>K žádosti o vydání rozhodnutí o povolení záměru byly doloženy následující rozhodnutí, stanoviska, vyjádření a smlouvy:</u>

- **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o. - vyjádření, č.j. 6677/24/KSUS/MHT/TKA, ze dne 17.09.2024**
- **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o. - souhlas se zřízením napojení, č.j. 7471/24/KSUS/MHT/TKA, ze dne 16.10.2024**
- **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o, smlouva o smlouvě budoucí na věcné břemeno, č.j. SMLO-2610/00066001/2024 MH/TKA/BS ze dne 03.02.2025**
- **Agrijan s. r. o. - vyjádření uživatele dotčených pozemků ze dne 27.04.2024**
- **Městský úřad Benátky n.J. - Odbor výstavby a územního plánování - závazné stanovisko, zn. MěÚ BnJ/04790/2024/VÚP ze dne 25.06.2024**
- **Město Benátky nad Jizerou Správa majetku a rozvoje města - vyjádření, zn. MěÚ BnJ/03091/2024/SM a MěÚ BnJ/04854/2024/SM z 12.07.2024**
- **Město Benátky nad Jizerou – Správa majetku a rozvoje města – podpis na situaci, zn. MěÚ BnJ/04854/2024/SM ze dne 20.08.2025.**
- **Město Benátky nad Jizerou – Správa majetku a rozvoje města – doplnění vyjádření, zn. MěÚ BnJ/06394/2024/SM ze dne 23.04.2025.**
- **Město Benátky nad Jizerou – Správa majetku a rozvoje města – plánovací smlouva, č. 2025-144/SMRM ze dne 12.06.2025.**
- **Magistrát města Mladá Boleslav – Odbor dopravy a silničního hospodářství – vyjádření, čj. MMMB/50076/2024/ODSD/JiPe ze dne 26.04.2024.**
- **Magistrát města Mladá Boleslav – Odbor dopravy a silničního hospodářství – závazné stanovisko, čj. MMMB/101060/2024/ODSD/MiBi ze dne 30.01.2025.**
- **Magistrát města Mladá Boleslav – Odbor dopravy a silničního hospodářství – povolení sjezdů, čj. MMMB/14288/2025/ODSD/MiBi ze dne 04.02.2025.**
- **Magistrát města Mladá Boleslav – Odbor životního prostředí – vyjádření, čj. MMMB/47930/2024/OŽP/KaSo ze dne 20.05.2024.**
- **Magistrát města Mladá Boleslav – Odbor životního prostředí – doplnění vyjádření, čj. MMMB/47930/2024/OŽP/KaSo/6 ze dne 07.10.2024.**
- **Magistrát města Mladá Boleslav – Odbor stavebního a rozvoje města, oddělení územního plánování – závazné stanovisko, čj. MMMB/80339/2024/ÚP/JiVi ze dne 08.07.2024.**
- **Magistrát města Mladá Boleslav – Odbor stavebního a rozvoje města, oddělení územního plánování – závazné stanovisko doplněné o další stavební objekty vč. komunikace, čj. MMMB/105169/2024/ÚP/JiVi ze dne 19.09.2024.**
    - Odůvodnění závazného stanoviska:
    - Dne 27.8.2024 podala společnost LIVING-PRAGUE s.r.o., Na Poříčí č.p. 1047/26, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje AQUECON, a.s., Československých legií č.p. 445/4, Černčice, 415 01 Teplice 1 (dále jen "žadatel") žádost o vydání závazného stanoviska pro záměr "Benátky nad Jizerou - Nad Vodojemem -

Dražická - lokalita 4a, 4b - komunikace" na pozemcích podle předloženého koordinačního situačního výkresu, který vyvolává tuto změnu v území (dále jen "záměr") vyžadující závazné stanovisko orgánu územního plánování:

- Umístění obslužné komunikace pro zastavitelnou plochu 4a a 4b pro bydlení v trasách č. 1, 2, 3, 4 a 5 – podle předloženého koordinačního situačního výkresu.
- Účel užívání: veřejná dopravní 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), Aktualizace č. 6 (Usnesení vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. 7. 2023, účinnost od 1. 9. 2023) a Aktualizace č. 7 (Usnesení vlády ČR č. 89/2024 ze dne 7. 2.2024, účinnost od 1. 3. 2024) (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), aktualizace č. 6 (usnesení č. 033-18/2022/ZK, účinnost od 3. 11. 2022), aktualizace č. 3 (usn. č. 035-26/2023/ZK, účinnost od 9. 11. 2023), aktualizace č. 10 (usn. č. 036-26/2023/ZK, účinnost od 9. 11. 2023), aktualizace č. 11 (usn. č. 040-27/2023/ZK ze dne 18. 9.2023, účinnost od 4. 1. 2024) a aktualizace č. 8 (usn. č. 040- 27/2023/ZK ze dne 18. 9. 2023, účinnost od 26. 4. 2024) (dále jen "ZÚR SK")
    - Územní plán Benátky nad Jizerou (vydaný Zastupitelstvem města Benátky nad Jizerou dne 6. 10. 2014 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 11. 2014) v úplném znění po jeho poslední vydané změně č. 3a, která nabyla účinnosti dne 19. 9. 2024 (dále jen "ÚP") □ Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav (dále jen "ÚAP ORP MB")
    - Územně analytické podklady Středočeského kraje (dále jen "ÚAP SK")

- Územní studie Nad Vodojemem – Dražická, u které byla možnost jejího využití jako podkladu pro rozhodování ověřena dne 29. 3. 2021 (dále jen ÚS)
- Žádost o vydání společného povolení záměru „Benátky nad Jizerou – Nad Vodojemem – Dražická – lokalita 4a, a 4b, která byla podána na odbor životního prostředí, odd. vodního hospodářství Magistrátu Mladá Boleslav dne 27. 6. 2024.
- Podklady připojené k žádosti o závazné stanovisko, kterým je koordinační situační výkres [Orgán územního plánování nepožadoval předložení dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“), odpovídající úkonu stavebního úřadu, jehož má být dokumentace podkladem, nebo jejich vybraných částí, jako podkladu pro vydání závazného stanoviska, protože rozsah podkladů přikládaných k žádosti o závazné stanovisko není stanovený žádným právním předpisem. K naplnění účelu vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je posouzení záměru z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a tím i ke zjištění skutečného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti v souladu s § 3 správního řádu, postačí i jiné podklady např. studie záměru, předběžný návrh obsahující relevantní situační výkres, pohledy, řez,... obsahující údaje, které umožní orgánu územního plánování záměr posoudit. Požadovat předložení takové dokumentace by bylo v rozporu se zaručenými ústavními právy vyjádřenými v Čl. 2 odst. 3 Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky, podle něhož nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá, protože správní orgán by po žadateli požadoval předložit podklady, které žadateli zákon připojit k žádosti o závazné stanovisko orgánu územního plánování neukládá, přičemž takový požadavek by současně byl i v rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), konkrétně zásadou hospodárnosti vyjádřené v § 6 odst. 2 správního řádu, podle něhož „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“ a „Podklady od dotčené osoby vyžaduje je tehdy, stanoví-li tak právní předpis.“ Jak uvedeno výše, žádný právní předpis nestanoví rozsah podkladů přikládaných k žádosti o závazné stanovisko

orgánu územního plánování. Požadavek na předložení dokumentace podle vyhlášky o dokumentaci staveb odpovídající úkonu stavebního úřadu, jehož má být dokumentace podkladem, by žadateli, s ohledem na to, že na základě závazného stanoviska orgánu územního plánování může dojít např. k přepracování této dokumentace, nebo ke shledání záměru nepřípustným, vznikaly nepřiměřené náklady na zpracování nebo přepracování dokumentace, jestliže zjištění skutečného stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti a účelu sledovaného vydáním závazného stanoviska lze dosáhnout pro žadatele méně nákladným postupem. Podle § 37 odst. 2 správního řádu „Z podání musí být mimo jiné patrno, které věci se týká a co se navrhuje.“ Záměr nelze v žádosti o závazné stanovisko popsat takovým způsobem, aby bylo možné bez grafického znázornění zjistit, čeho se týká a co se navrhuje a následně ho i posoudit z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, a proto musí žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánovaní v rámci požadavku správního řádu na uvedení v žádosti toho co se navrhuje obsahovat přílohy (zejména situační výkres na podkladě katastrální mapy a pohledu) v nezbytně nutném rozsahu, který umožní posouzení záměru z výše uvedených hledisek, což nutně nemusí být pouze dokumentace podle vyhlášky o dokumentaci staveb odpovídající úkonu stavebního úřadu, jehož má být dokumentace podkladem, nebo její vybrané části, ale i jiné podklady dokumentující záměr a umožňující jeho posouzení orgánem územního plánování z výše uvedených hledisek. Na základě výše uvedeného orgán územního plánování nepožadoval předložení dokumentace podle vyhlášky o dokumentaci staveb, odpovídající úkonu stavebního úřadu, jehož má být dokumentace podkladem, nebo její vybrané části, a protože podklady připojené k žádosti umožnují posouzení záměru z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, posoudil orgán územního plánování záměr na základě podkladů připojených k žádosti o závazné stanovisko a na základě výsledku tohoto posouzení vydal závazné stanovisko podle těchto podkladů. Je třeba uvést i to, že metodika ústředního orgánu státní správy (v tomto případě metodika Ministerstva pro místní rozvoj Závazná stanoviska orgánů územního plánování Metodický pokyn 4. vydání) nemůže ukládat žadatelům o závazná stanoviska rozsah podkladů připojovaných k žádostem o závazná

stanoviska, což může toliko zákon, který by tím taková metodika měnila nebo doplňovala, a je na správním orgánu, aby posoudil, zda podklady připojené k žádosti o závazné stanovisko umožňují orgánu územního plánování zjistit stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti.]

- Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování přezkoumal záměr v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle § 96b odst. 3 stavebního zákona v rozsahu podané žádosti, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.
- **1. Přípustnost záměru z hlediska PÚR ČR**
- V souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 není v rozsahu předmětného záměru s PÚR v rozporu, a proto lze v předmětném území podle ÚP rozhodovat (§ 54 odst. 6 stavebního zákona). Protože je záměr přípustný z hlediska ÚP (viz níže), považuje orgán územního plánování záměr za přípustný i z hlediska jeho souladu s PÚR ČR, s níž není ÚP v rozporu.
- **2. Přípustnost záměru z hlediska územního rozvojového plánu**
- Územní rozvojový plán není účinný.
- **3. Přípustnost záměru z hlediska ZÚR SK**
- V souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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 není v rozsahu předmětného záměru se ZÚR SK v rozporu, lze proto v předmětném území podle ÚP rozhodovat (§ 54 odst. 6 stavebního zákona). ÚP není v rozporu se zpřesněnými plochami a koridory vymezenými v PÚR a plochami a koridory krajského významu vymezenými v ZÚR SK. Protože je záměr přípustný z hlediska ÚP (viz níže), považuje orgán územního plánování záměr za přípustný i z hlediska jeho souladu se ZÚR SK, s nimiž není ÚP v rozporu.
- **4. Přípustnost záměru z hlediska ÚP**
- V souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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, které jsou dle platného ÚP situovaný v zastavitelných plochách **BI** – **bydlení individuální v rodinných domech** – **městské a SM** – **smíšená obytná** – **městská**, pro které jsou ÚP stanoveny mimo jiné podmínky funkčního využití. V podmínkách funkčního využití ploch BI a SM je v přípustném využití umožněno umísťovat pozemní komunikace, včetně jejich nezbytného technického zázemí. Záměr je stavbou komunikace, která bude sloužit pro dopravní obsluhu lokality Z4 (zastavitelných ploch 4a a 4b) a bude napojena na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu sídla. Záměr je proto v souladu s podmínkami funkčního využití území.

- Záměr není v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání území. V koncepci dopravní infrastruktury se uvádí, že „navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu zastavitelných ploch budou vymezovány v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků“. K tomu orgán územního plánování zjistil, že v trase č. 3 navrhované komunikace dochází k zúžení navrženého veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace, na šířku 6,9 metrů. K tomuto zúžení dochází pouze v jednom bodě, jinak je požadovaná šířka veřejného prostoru dodržena. Pozemky, na kterých je možné umístit stavby rodinných domů, jsou přístupné z veřejného prostranství o šířce min. 8,0 metrů, jehož součástí bude veřejná komunikace, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpis, a na základě této skutečnosti orgán územního plánování dospěl k závěru, že dopravní koncepce stanovená územním plánem byla naplněna, protože předmětem záměru je pozemní komunikace, čímž není vyloučena možnost, že veřejný prostor v šíři 8 m může být vymezen při dalším využívání území. Dále orgán územního plánování nepoužil podmínku požadující vzdálenost mezi hranicemi pozemků, což je podrobnost náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí nebo regulačnímu plánu, protože územní plán nemůže určovat vzdálenosti mezi hranicemi pozemků, a to i s ohledem na to, že se může jednat i hranice pozemků, které jsou veřejným prostranstvím, když veřejné prostranství nemusí být vymezeno pouze na jednom pozemku. Záměr není v rozporu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury a požadavky na ochranu hodnot v území stanovenými ÚP.
- Záměrem jsou dotčeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených územním plánem, pro které lze pozemky vyvlastnit: K18 – kanalizační stoka v rozvojové lokalitě 4a, b, P16 – zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě 4a, b, V17 – vodovodní řad v rozvojové lokalitě 4a, b, E10 – elektrorozvody v rozvojové lokalitě 4.

- Pro zastavitelné plochy 4a a 4b jsou územním plánem stanoveny specifické podmínky využití:
  - - území je určeno pro bydlení individuální v rodinných domech s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci a pro smíšené využití území, resp. bydlení v rodinných domech podél páteřové městské komunikace; v sousedství stávajícího věžového vodojemu je závazně vymezena plocha pro realizaci druhého identického objektu;
  - - při okraji zastavitelné plochy na přechodu do krajinného zázemí budou vymezovány parcely vyšších výměr s vyšším podílem ozelenění pozemku;
  - - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
  - - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
  - - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
  - - lokalita musí být napojena ke stávající uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci
- Záměr navrhuje obslužnou komunikaci v pěti trasách, která řeší současně i návaznost na stávající systém veřejné dopravy v území. Tato podmínka je splněna právě tímto záměrem umístění dopravní infrastruktury. Ostatní výše uvedené specifické podmínky se daného záměru netýkají.
- Záměrem nejsou dotčeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Záměrem je dotčena plocha podmíněná pořízením územní studie. 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 za přípustný.
- **5. 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 4a a 4b jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s tím byla pořízena ÚS „Nad Vodojemem – Dražická“. 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.
- Přitom zjistil, že: navrhované trasování obslužné komunikace je v souladu s ÚS situováno do funkčního celku VPd – veřejné prostranství dopravní případně do funkčního celku VPo – veřejná prostranství ostatní. Tyto plochy jsou veřejně přístupné. Napojení zastavitelných ploch 4a a 4b na stávající dopravní infrastrukturu je podmínkou zahájení výstavby. 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. Vzhledem k výše uvedenému bylo vydáno závazné stanovisko s řešením otázky, která je jeho předmětem, uvedeným v jeho závazné části.
- Stavební úřad toto závazné stanovisko přezkoumal podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a posuzuje záměr za nadále přípustný z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací včetně úvah uvedených v odůvodnění tohoto závazného stanoviska. Podmínka závazné části nebyla převzata do výrokové části, neboť orgány územního plánování již v době podání žádosti o povolení předmětného záměru nebyly dotčenými orgány a posuzování souladu s ÚPD bylo podle výše uvedeného ustanovení přeneseno na stavební úřady.

- **Policie České republiky – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát – vyjádření, čj. KRPS-223175/ČJ-2024-010706-KOM ze dne 14.01.2025.**
- **Policie České republiky – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát – aktualizované vyjádření k opravě projektové dokumentace, čj. KRPS-223175-12/ČJ-2024-010706-KOM ze dne 01.07.2026.**
- **Povodí Labe, státní podnik – doplnění vyjádření, čj. PLa/2024/039781 ze dne 10.09.2024.**

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav – závazné stanovisko, čj. KHSSC 66658/2024 ze dne 24.09.2024.**
    - Dne 16. září 2024 obdržela Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze žádost o vydání závazného stanoviska k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení na stavbu „Benátky nad Jizerou – Nad Vodojemem – Dražická, lokalita 4A, 4B - kanalizace, vodovod, sdělovací vedení, veřejné osvětlení, vedení NN“. Dokumentaci vypracoval v září 2024 jako hlavní inženýr projektu pan Ing. Vratislav Hála, ČKAIT 0009825, projektanti Ing. Jan Müller, Tomáš Sainer, zakázka č. 2023- 016/0627, č. paré neuvedeno. Projektová dokumentace posuzována z hlediska budoucí vhodné jakosti dodávané pitné vody novou částí veřejného vodovodu. U stavebních objektů komunikace, veřejného osvětlení, kabelového vedení sdělovacích sítí a sítí NN, splaškové a dešťové kanalizace nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany veřejného zdraví.
    - Dokončená stavba nebude mít svým charakterem vliv na životní prostředí. Komunikace bude obslužná pro novou lokalitu RD, s plánovaným jednosměrným provozem. Dokončená stavby nebude zdrojem hluku. Technické zařízení stavby budou v souladu s příslušnými ČSN, zákony a nařízeními. Během realizace lze očekávat dočasné zvýšení prachových emisí a určité znečištění ovzduší oxidy dusíku při zemních pracích, dopravě zemin a materiálu a provozu stavebních strojů. Ovlivnění ovzduší se projeví v bezprostředním okolí jednotlivých staveništ a nebude mít dopad na širší okolí stavby. K eliminaci prašnosti ze stavební činnosti bude dodrženo čištění vozidel stavby před výjezdem ze staveniště. Samotný provoz stavby nebude mít negativní dopad na složky životního prostředí.
    - Při dodržení zásad výstavby a uvedených údajů v projektové dokumentaci a splnění daných podmínek se předpokládá splnění požadavků na materiály pro styk s pitnou vodou a odpovídající jakost pitné vody. Podmínka č. 1 tohoto závazného stanoviska vyplývá z ustanovení § 5 odst. 12 zákona 258. Podmínka č. 2 tohoto závazného stanoviska vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 písm. a) zákona 258 a § 4 odst. 7 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
- **Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření, čj. 052256/2024/KUSK ze dne 22.05.2024.**
- **Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství – předběžná konzultace, čj. 115204/2024/KUSK ze dne 13.11.2024.**
- **Státní pozemkový úřad – vyjádření, zn. SPU 462315/2024 ze dne 05.12.2024.**

- **Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství – jednotné environmentální stanovisko, čj. 008068/2025/KUSK ze dne 23.06.2025.**
  - Odůvodnění závazného stanoviska:
  - Krajský úřad obdržel dne 07. 01. 2025 prostřednictvím Informačního systému stavební správy žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „BENÁTKY NAD JIZEROU - NAD VODOJEMEM - DRAŽICKÁ - LOKALITA 4A, 4B“ č. j. 008068/2025/KUSK.
  - Žádost byla podána žadatelem: LIVING-PRAGUE s.r.o., se sídlem: Na Poříčí 1047/26, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06081312, zastoupeným na základě plné moci zmocněncem: AQUECON a.s., se sídlem: Československých legií 445/4, Trnovany, 415 01 Teplice, IČO: 14868202.
  - Záměr je umístěn na pozemcích p. č. 421/142, 421/103, 423/1, 423/26, 421/1, 422/16, St.459, 421/3, 806, 1162, 421/54, 421/42, 422/24, 422/22, 421/123, 423/29, 423/27, 421/122, 423/30, 421/127, 423/18, 421/112, 423/28, 421/121, 421/141, 421/140, 422/13, 422/12, 423/16, 423/17, 423/19, 423/21, 423/22, 423/24, 421/115, 421/116, 421/117, 421/118, 421/119, 421/120, 421/138, 421/137, 421/136, 421/135, 421/134, 421/133, 421/132, 422/9, 422/8, 422/6, 422/5, 422/4, 422/3, 422/2, 422/1, 421/131, 421/130, 422/18, 422/19, 422/21, 422/22, 423/14, 423/13, 423/11, 423/9, 423/7, 423/6, 423/4, 423/12, 423/10, 423/8, 423/5, 423/3, 421/111, 421/109, 421/108, 421/107, 423/25, 422/10, 422/7, 422/11, 422/20, 421/110 v k. ú. Nové Benátky, 851, 784/22 v k. ú. Dražice, dle dokumentace DUR-DSP zpracované zhotovitelem AQUECON a.s., 10/2023.
  - Popis záměru: Předmětem této projektové dokumentace je řešení nové splaškové kanalizace a rozšíření vodovodního řadu do nově plánované výstavby rodinných domu v okrajové části obce Benátky nad Jizerou v lokalitě zvané “U svatého Jana“. Dále bude v této lokalitě řešena nová výstavba sdělovacího vedení, veřejné osvětlení, místní obslužná komunikace a nová dešťová kanalizace pro navazující komunikace budoucí výstavby rodinných domů. Jedná se o novou a trvalou stavbu.
  - Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny náležitosti podle § 3 odst. 1 a 2 zákona o JES, krajský úřad vyzval v souladu s § 3 odst. 3 zákona o JES dne 03. 02. 2025 výzvou č.j. 022932/2025/KUSK k odstranění vad žádosti spočívající především v doplnění podkladů potřebných k odnětí půdy ze ZPF. Žadatel doplnil podání dne 24. 02. 2025 pod č. j. 033622/2025/KUSK. Protože nebyly předloženy všechny požadované podklady, vyzval krajský úřad opětovně dne 11. 03. 2025 výzvou č. j. 040519/2025/KUSK k odstranění vad žádosti. Lhůta k odstranění vad žádosti byla stanovena na 90 dní ode dne doručení výzvy, t. j. do 12. 06. 2025. Žadatel doplnil částečně podání dne 23. 04. 2025 pod č. j. 062295/2025/KUSK. Dne 06. 06.

2025 požádal žadatel pod č. j. 081624/2025/KUSK o prodloužení lhůty k odstranění vad podání o 1 měsíc. Krajský úřad žádosti vyhověl a dne 12. 06. 2025 usnesením č. j. 081642/2025/KUSK prodloužil lhůtu do 10. 07. 2025. Dne 12. 06. 2025 byly žadatelem doplněny zbývající podklady žádosti pod č. j. 084417/2025/KUSK.2

- Na základě podané žádosti a předložených podkladů krajský úřad zjistil, že záměr podléhá povolení podle stavebního zákona, naplňuje § 2 odst. 1) zákona o JES, a zároveň jím budou některé složky životního prostředí dotčeny natolik, že vyžaduje získání:
  - souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále ZPF) podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
  - závazného stanoviska podle § 104 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů
- Dále krajský úřad zkoumal, zda lze k záměru udělit souhlasné úkony z hlediska ochrany jednotlivých dotčených složek životního prostředí a dospěl k níže uvedeným závěrům:
- <u>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ad II :</u>
- Z předložené projektové dokumentace a dalších podkladů vyplývá, že celková výměra trvale odnímané plochy činí celkem 1,6324 ha dle tabulky uvedené v příloze tohoto rozhodnutí.
- Plochy odnětí jsou vyznačeny na výkresu „Situační výkres vynětí ze ZPF“, který je přílohou č. 1 tohoto souhlasu. Odnímané pozemky jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny s druhem pozemku orná půda. Na pozemcích se vyskytuje půda s BPEJ 2.19.11 zařazená dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, do III. třídy ochrany a BPEJ 2.23.10 zařazená do IV. třídy ochrany.
- V případě půdy 2.19.11 se jedná o rendziny, pararendziny převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a málo produkční, v případě BPEJ 5.29.11 jde o regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a velmi málo produkční.
- Pozemky jsou ve vlastnictví žadatele. Podmínky č. 1-4 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF byly stanoveny tak, aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu při stavební činnosti. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a § 14 vyhlášky byla stanovena povinnost provést před zahájením realizace záměru skrývku kulturních vrstev půdy a podmínky následného nakládání s nimi byla stanovena na základě výsledků pedologického průzkumu a návrhu žadatele. Vedení protokolu o zacházení se skrývkou svrchních kulturních

vrstev půdy a hlubších zúrodnění schopných zemin vychází z ustanovení § 14 vyhlášky.

- § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF stanovuje povinnost skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy a hlubších zúrodnění schopných zemin, pokud v odůvodněných případech není udělena výjimka z této povinnosti. Mocnost skrývky humusového horizontu byla stanovena dle výsledků žadatelem předloženého pedologického průzkumu. Situace sond a linií geologických řezů je přílohou č. 2 tohoto souhlasu.
- Stanovuje se skrývka ornice o mocnosti 30 cm v celé odnímané ploše. Vzhledem k tomu, že na odnímaných pozemcích se vyskytuje půda málo a velmi málé produkční, bude se skrývkou nakládáno následovně:
- Skrytá ornice bude uložena na deponii na pozemku p. č. 5010/2 v k. ú. Staré Benátky odděleně z ploch z BPEJ 2.19.11 (III. třída ochrany) a BPEJ 2.23.10 (IV. třída ochrany). Žadatel zajistí ochranu skrytých vrstev půdy 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. Skrytá půda bude z deponie průběžně odebírána v prvé řadě na vegetační úpravy terénu v okolí záměru. Dále bude stavebníkem umožněno městu Benátky nad Jizerou odebírat ornici na vegetační úpravy městských pozemků vedoucí ke zlepšení vlastností půdy. Zbylou ornici využijí budoucí vlastníci stavebních parcel v rámci stavby Benátky nad Jizerou - Nad Vodojemem - Dražická - lokalita 4A, 4B v etapě výstavby rodinných domů na koncové terénní úpravy svých pozemků po dokončení výstavby rodinných domů, přičemž přednostně budou využívat půdu skrytou z jednotlivých vlastních pozemků v rámci výstavby rodinných domů. K žádosti byl předložen souhlas Města Benátky nad Jizerou s tímto postupem.
- Odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro záměr „**BENÁTKY NAD JIZEROU - NAD VODOJEMEM - DRAŽICKÁ - LOKALITA 4A, 4B**“ na pozemcích o výměře odnětí 0,1762 ha splatné žadatelem (popř. jinou osobou, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF), ve výši 405965 Kč (slovy čtyři sta pět tisíc devět set šedesát pět korun českých) byly orientačně vymezeny na základě žadatelem předloženého výpočtu odvodů.
- Pro zbývající plochu 1,4562 ha se odvody za odnětí půdy ze ZPF v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF nestanoví, neboť jde o odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro stavbu a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství. Žadatel předložil plánovací smlouvu uzavřenou s Městem Benátky nad Jizerou, ze které vyplývá, že město

převezme komunikaci do majetku a správy a komunikace bude místní komunikací.

- Při výpočtu odvodů byla použita **ekologická váha vlivu faktorů životního prostředí**, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, dle části B přílohy č. 1 zákona o ochraně ZPF, skupina faktorů B, neboť záměr se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ekologická váha vlivu 10) a v chráněném ložiskovém území (ekologická váha vlivu 5). V souladu s bodem 2 části D přílohy k zákonu o ochraně ZPF se v případě, že je ovlivněno více faktorů životního prostředí, uplatní nejvyšší určená ekologická váha vlivu, v tomto případě **ekologická váha vlivu 10.** S tímto ustanovením souvisí podmínka č. 5, ve které je stanoveno, že odnímané plochy budou po realizaci záměru zapsány do Katastru nemovitostí s odpovídajícím druhem pozemku. Pozemky odnímané za účelem změny druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň budou veřejným prostranstvím.
- Ustanovení § 11a odst. 4 zákona o ochraně ZPF stanoví, že dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr uvedený v odstavci 1, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o takovém souhlasu ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11. 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. Podmínka č. 6 souvisí s naplněním veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou v souladu s projektovou dokumentací plochy odvodněny nově vybudovanou dešťovou kanalizací, která bude svádět dešťovou vodu do tří zasakovacích objektů. V dotčeném území se nevyskytují závlahy, odvodnění a protierozní opatření.
- <u>Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) ad III:</u>
- Dle předložené projektové dokumentace budou záměrem dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, neboť záměr se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Do JES je tedy integrováno závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona. Podkladem pro toto stanovisko byla dokumentace k záměru a stanovisko správce povodí – Povodí Labe č. j. PLa/2024/039781 ze dne 10. 09. 2024.
- Stavba se nachází:
  - Vodní útvar povrchových vod: číslo HSL_2050 - Jizera od toku Strenický potok po ústí do Labe
  - Hydrologický rajon: 4430 Jizerská křída levobřežní



- Číslo hydrologického pořadí: 1-05-03-0140 a 1-05-03-0130
- Souřadnice (S-JTSK): Y: 710352, X: 1023669

- Správce povodí k záměru uvedl, že z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (ustanovení § 24 až 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/ potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/ potenciálu.
- Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem správce povodí souhlasí s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:
  - 1) Technologie prací budou voleny tak, aby byla minimalizována rizika vzniku znečištění povrchových a podzemních vod.
  - 2) Pro napojení vodovodu a kanalizace je nutné kladné stanovisko správců těchto veřejných sítí.
  - 3) Nakládání s dešťovými vodami bude v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.
- Podmínky č. 1 - 3 bodu III tohoto stanoviska byly tedy stanoveny na základě podmínky dané správcem povodí.
- **Z hlediska ostatních složkových zákonů, které nejsou záměrem dotčeny:**
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále ZOPK):
- Krajský úřad neshledal, že by předložený záměr zasahoval do níže uvedených zájmů chráněných ZOPK: zásah do VKP (§ 4 odst. 2 ZOPK), zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhyn živočichů (§ 5 odst. 3 ZOPK), odchylný postupu při ochraně volně žijících ptáků (§ 5b odst. 1 ZOPK), povolení kácení dřevin (§ 8 odst. 1 ZOPK), povolování výjimek ze zákazů ničit, poškozovat nebo upravovat jeskyně (§ 10 odst. 2 ZOPK), zásah do krajinného rázu (§ 12 odst. 2 ZOPK), souhlas k činnostem v ochranném pásmu památného stromu (§ 46 odst. 1 ZOPK), výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů (§ 56 odst. 1 ZOPK) a souhlas se zřízením nebo zrušením účelových komunikací, stezek a pěšin (§ 63 odst. 1 ZOPK).
- Krajský úřad dále podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého záměru, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší součástí soustavy Natura 20000 je EVL Milovice – Mladá (CZ0214006), která je vzdálena cca 2,9 km

východním směrem od dotčené lokality. Předmětem ochrany EVL je šest typů evropských stanovišť: 2330 - otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (Corynephorus) a psinečkem (Agrostis), 4030 - evropská suchá vřesoviště, 6210 - polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia), 6510 - extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis), 9170 - dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum, 9190 - staré acidofilní doubravy s dubem letním (Quercus robur) na písčitých pláních, a jeden evropsky významný druh živočicha, čolek velký (Triturus cristatus).Vzhledem k poloze, velikosti a charakteru tohoto záměru (s rozsahem očekávaných rušivých vlivů z výstavby převážně lokálně omezeným na místo vlastní stavby a jeho přilehlé okolí) a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že nelze očekávat žádné ovlivnění této ani jiných částí soustavy Natura 2000.

- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích:
- Krajský úřad konstatuje, že záměr nezasahuje do pásma 30 m od okraje lesa a nepředpokládá zábor lesních pozemků, záměr tedy nevyžaduje vydání závazného stanoviska.
- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:
- Záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska ani vyjádření ve smyslu ustanovení § 146 odst. 3 zákona o odpadech. Z předložených podkladů nevyplývá provedení takové terénní úpravy, popř. odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití ani nepředpokládá změnu dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, či zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého).
- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší):
- Krajský úřad konstatuje, že součástí záměru není zdroj znečišťování ovzduší spadající do působnosti zákona o ochraně ovzduší. Záměr tak nevyžaduje vydání závazného stanoviska k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší podle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.
- Z hlediska zákona č. 224/20215 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami nebo chemickými směsmi ve znění pozdějších předpisů:
- Krajský úřad konstatuje, že v rámci předkládaného záměru nejsou žádné vyjmenované nebezpečné látky ani zóna



havarijního plánování. Záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska.

- Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí:
- Na základě předložených podkladů krajský úřad sděluje, že navrhovaný záměr „BENÁTKY NAD JIZEROU - NAD VODOJEMEM - DRAŽICKÁ - LOKALITA 4A, 4B“ v k. ú. Nové Benátky a Dražice svým charakterem naplňuje dikci bodu 108 „*Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu. [5 ha]*“ přílohy č. 1 zákona. Záměr nedosahuje uvedené limitní hodnoty a jako takový **není předmětem posuzování dle § 4 odst. 1 zákona a nebude vyžadovat provedení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona**, za předpokladu, že všechny příslušné orgány ochrany přírody vyloučí vliv na plochy soustavy Natura 2000.
- Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil vliv záměru na plochy soustavy Natura 2000. Záměr svým charakterem naplňuje dikce bodu z přílohy č. 1 zákona, ale svou kapacitou nepřesahuje uvedených limitních hodnot. Vzhledem k výše uvedenému nedochází k naplnění podmínek dle § 4 odst. 1 cit. zákona a záměr tedy není předmětem posuzování a nebude vyžadovat provedení zjišťovacího řízení dle § 7 cit. zákona.
- Z hlediska zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích:
- Krajský úřad konstatuje, že na území Středočeského kraje není vymezeno žádné území se zvláštními podmínkami geologické stavby, zejména s předpokládanými ložisky nerostů nebo se zvlášť nepříznivými inženýrskogeologickými poměry a záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska.
- Z hlediska zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví:
- Krajský úřad konstatuje, že dle předložených podkladů není předmětem záměru zřízení veřejného pohřebiště a záměr tedy nevyžaduje vydání závazného stanoviska. Po vyhodnocení přípustnosti záměru z hlediska ochrany jednotlivých výše uvedených složek životního prostředí hodnotil krajský úřad souhrnné vlivy záměru na tyto složky a dospěl k závěru, že s ohledem na svůj charakter a umístění nemá záměr potenciál ovlivnit komplexně dotčené složky životního prostředí nad míru tolerovanou právními předpisy, a proto ho krajský úřad tímto jednotným environmentálním stanoviskem vyhodnotil jako přípustný.
- Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:
    - souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
    - závazného stanoviska podle § 104 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů



    - Krajský úřad se rovněž zabýval otázkou, zda má postupovat podle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále stavební zákon), podle kterého je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých vyjádření koordinované vyjádření a namísto jednotlivých závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko. V případě krajského úřadu připadá tento postup v úvahu v případě, že má být vydáno závazné stanovisko dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o státní památkové péči). Krajský úřad není v případě uvedeného záměru dle ust. § 28 odst. 2 písm. e) a f) zákona o státní památkové péči orgánem státní památkové péče příslušným k vydání závazného stanoviska. V území dotčeném záměrem se nenachází národní kulturní památka.
    - Na základě těchto úvah byl záměr vyhodnocen tímto jednotným enviromentálním stanoviskem jako přípustný.
- **Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství – souhlas se stavbou v chráněném ložiskovém území, čj. 072757/2024/KUSK ze dne 17.06.2024.**
- **Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství – doplnění souhlasu se stavbou v chráněném ložiskovém území, čj. 115213/2024/KUSK ze dne 10.09.2024.**
- **Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského – vyjádření, čj. SBS 18527/2024/OBÚ-02/1 ze dne 03.05.2024.**
- **Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského - aktualizované vyjádření ze dne 20.07.2026 zn. SBS 40504/2026/OBÚ-02/1**
- **Česká geologická služba – vyjádření, zn. CGS500/24/2358/IV/477 ze dne 26.04.2024.**
- **Ústav archeologické památkové péče středních Čech – vyjádření, čj. 1935/2024 ze dne 15.05.2024.**
- **Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. – stanovisko k dokumentaci pro stavební povolení, čj. VP/202502308 ze dne 30.06.2025.**
- **Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. – stanovisko k inženýrským sítím ke komunikaci a dešťové kanalizaci, čj. VP/202604990 ze dne 12.02.2026.**
- **GasNet, s.r.o. – vyjádření k jednotlivým stupňům projektové dokumentace, zn. 5003053431 ze dne 06.05.2024.**
- **GasNet, s.r.o. – smlouva o přeložce, č. 4000256963 ze dne 24.04.2025.**
- **GasNet, s.r.o. – smlouva o zřízení věcného břemene, č. 8800115426_1/BVB/P ze dne 30.04.2025.**
- **GasNet, s.r.o. – vyjádření k projektu přeložky, zn. 5003373480 ze dne 18.07.2025.**

- **GasNet, s.r.o. – vyjádření k přeložce plynovodu a ke komunikaci, zn. 5003376757 ze dne 29.07.2025.**
- **ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí, zn. 0102443534 ze dne 03.12.2025.**
- **ČEZ Distribuce, a.s. – k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem, zn. 001165003375 ze dne 24.06.2025.**
- **ČEZ ICT Services, a.s. – vyjádření, zn. 0701048558 ze dne 03.12.2025.**
- **ČEZ Telco Pro Services, a. s. – vyjádření, zn. 0201954430 ze dne 03.12.2025.**
- **ČEZ Telco Infrastructure, s.r.o. – vyjádření, zn. 1100313721 ze dne 03.12.2025.**
- **ČEPS, a.s. – vyjádření, zn. 11559/2025/CEPS ze dne 03.12.2025.**
- **CETIN a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci, čj. 296265/24 ze dne 14.10.2024.**
- **CETIN a.s. – smlouva o přeložce, č. VPI/PH2025/082 ze dne 15.07.2025.**
- **Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci, zn. 250424-0822815883 ze dne 28.04.2025.**
- **Vodafone Czech Republic a.s. – aktualizace vyjádření k projektové dokumentaci, zn. 260511-0815959309 ze dne 20.05.2026.**
- **NET4GAS, s.r.o. – vyjádření, čj. 11773/25/OVP/N ze dne 03.12.2025.**
- **Zdroj pitné vody Káraný, a.s. – vyjádření, čj. 216/2023 ze dne 12.06.2023.**
- **Zdroj pitné vody Káraný, a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci, čj. 174120/24 ze dne 29.04.2024.**
- **Ministerstvo obrany – Sekce majetková – vyjádření k projektové dokumentaci, čj. MO 756590/2025-1322 ze dne 22.08.2025.**
- **T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření, čj. E24605/26 ze dne 06.05.2026 (nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti)**
- **T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření (dohoda o koordinaci staveb), čj. E24605-2/26 ze dne 13.05.2026.**

Byla doložena i plná moc ze dne 16.04.2024 udělená zástupci stavebníka.

Odůvodnění vypořádání námitek účastníků řízení: Námitky v uvedené lhůtě nebyly podány.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: Možnosti vyjádřit se k podkladům využil jen Český báňský úřad - Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IČO: 00025844, Kozí 748/4, Staré Město, 110 00 Praha dne 20.07.2026 zn. SBS 40504/2026/OBÚ-02/1, který vydal souhlasné vyjádření k záměru a doplnil tak souhlasné vyjádření zn. SBS 18527/2024/OBÚ-02/1 z 03.05.2024. Ostatní účastníci se nevyjádřili k

podkladům rozhodnutí.

Jednotlivá stanoviska byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. Námitky, které jsou řešeny projektem stavby, nejsou stanoveny jako podmínky tohoto rozhodnutí.

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 § 182 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu řízení posoudil předloženou žádost o povolení záměru z hledisek uvedených § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděné námitky a stanoviska.

Poněvadž byly práce na předložené projektové dokumentaci zahájeny za účinnosti č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a dokumentace tak mohla být podle přechodných ustanovení § 329 odst. 1 a odst. 5 stavebního zákona vypracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, zpracovatel dokumentace při jejím zpracování usiloval o naplnění požadavků tehdy platné prováděcí vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh a umístění stavby v tomto ohledu 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.

Stavební úřad dále 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 v průběhu řízení neshledal důvody bránící vydání rozhodnutí, proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se v rozhodnutí o povolení záměru s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Osobám s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám se doručuje veřejnou vyhláškou: pozemky parc. č. : 421/96, 422/23, 422/22, 422/21, 422/20, 421/126, 421/46, 421/128, 422/19, 422/18, 422/17, 421/130, 421/131, 421/54, 421/432, 421/133, 421/134, 421/135, 421/136, 421/137, 421/138, 421/91, 421/93, 421/95, 421/100, 421/98, 421/99, 421/143, 421/141, 421/140, 421/139, 422/13, 422/12, 423/16, 423/17, 421/102, 423/18, 423/19, 423/21, 423/22, 423/24, 423/25, 421/114, 421/115, 421/116, 421/117, 421/118, 421/119, 421/120, 425/2, 968, 400/83,400/82, 423/29, 423/27, 422/1, 422/2, 422/3, 422/4, 422/5, 422/6, 422/7, 422/8, 422/9, 422/10, 422/11, 423/32, 423/14, 423/13, 423/12, 423/11, 423/10, 423/9, 423/8, 423/7, 423/5, 423/6, 423/4, 423/3, 421/112, 421/111, 421/110, 421/109, 421/108, 421/107, 423/27, 423/29, 421/122, 421/112, 421/111, 421/110, 421/109, 421/108, 421/107, 423/3, 423/4, 423/5, 423/6, 423/7, 423/8, 423/9, 423/10, 423/11, 423/12, 423/13, 423/14, 423/32, 422/11, 422/10, 422/9, 422/8, 422/7, 422/6, 422/5, 422/4, 422/3, 422/2, 422/1, 421/132, 421/3 v katastrálním území Nové Benátky a pozemek parc. č. 851 v k.ú. Dražice.

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav a Městského úřadu Benátky nad Jizerou způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce se považuje písemnost za doručenou.

V souladu s ustanovením § 25 správního řádu se patnáctým dnem po vyvěšení písemnost považuje za doručenou. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav, který písemnost doručuje. Právní účinek doručení má tak výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Magistrátu města Mladá Boleslav.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení:

<u>Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:</u>

- Magistrát města Mladá Boleslav



- Městský úřad Benátky nad Jizerou

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, byl uhrazen dne 28.07.2026.

Poučení

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.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor dopravy a silničního hospodářství po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi vyrozumění o ověření projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

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 rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů na štítku.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. 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 povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

<u>Stavební úřad upozorňuje:</u>

- 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.
- Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních,

zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- 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
- Stavební úřad upozorňuje stavebníka na podmínky uvedené ve vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření (dohoda o koordinaci staveb), čj. E24605-2/26 ze dne 13.05.2026.
- 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 § 153 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 platné vyhlášky o dokumentaci staveb.

Přílohy:

1 Tabulka - trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF - (převzato z jednotného enviromentálního stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. 008068/2025/KUSK ze dne 23.06.2025

Digitálně podepsal
Bc. Veronika Tyllerová
dne 04.08.2026 09:59

.....

Rozdělovník:

Stavebník

LIVING-PRAGUE s.r.o., Na Poříčí 1047/26, Nové Město, 11000 Praha

Zástupce stavebníka

AQUECON a.s., Československých legií 445/4, Trnovany, 41501 Teplice

Dotčená obec

Město Benátky nad Jizerou, Zámek 49/1, 29471 Benátky nad Jizerou

Vlastníci dotčených pozemků

LIVING-PRAGUE s.r.o., Na Poříčí 1047/26, Nové Město, 11000 Praha
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha

Správce dopravní a technické infrastruktury

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Nusle, 15500 Praha

Ostatní

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové

Hlavní projektant

AQUECON a.s., Československých legií 445/4, Trnovany, 41501 Teplice

Dotčené orgány

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č.p. 748, 11000
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha
PČR Dopravní inspektorát Mladá Boleslav, Štefánikova 1304, Mladá Boleslav III, 29301 Mladá Boleslav
Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství, č.p. 81, 15000