MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ODDĚLENÍ VODOPRÁVNÍHO A STAVEBNÍHO ÚŘADU
KOMENSKÉHO NÁMĚSTÍ 61, 293 01 MLADÁ BOLESLAV

Sp. zn.: MMMB/76574/2024/VH/KaJa
Č.j.: MMMB/76574/2024/VH/KaJa

Oprávněná úřední osoba: Kateřina Janstová, DiS.
Tel.: 326 716 104
E-mail: janstova.katerina@mb-net.cz

Datum: 29. září 2025

Benátky nad Jizerou – LIVING-PRAGUE s.r.o. – Nad vodojemem – Dražická – lokalita 4A, 4B – vodovodní řady, splašková kanalizace, přípojky, sdělovací vedení, veřejné osvětlení, vedení NN, přeložka vedení CETIN a GasNet v k.ú. Nové Benátky a Dražice – společné územní a stavební povolení

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. e) a ustanovení § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále dle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve smyslu § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, a jako úřad obce s rozšířenou působností podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů, žadateli, jímž je:

Název společnosti: **LIVING-PRAGUE s.r.o.**
IČ společnosti: **06081312**
Sídlo společnosti: **Na Poříčí 1047/26, Nové Město, 110 00 Praha 1**

vydává společné povolení

v souladu s ustanovením § 334a odst. 3 stavebního zákona a podle ustanovení § 94p starého stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 1 vodního zákona ve znění účinném k 31. prosinci 2023, ke stavebnímu záměru s názvem:

Benátky nad Jizerou – Nad vodojemem – Dražická – lokalita 4A, 4B
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
IO 09 Přeložky

Údaje o předmětu rozhodnutí:

IO 01 Splašková kanalizace – gravitační
Povolovaná vodní díla: stoková síť
Druh stavby: novostavba, trvalá stavba, stavba technické infrastruktury
Účel stavby: odvádění odpadních vod
Druh stokové sítě: gravitační

Celková délka stok: 1084,75 m
Nejmenší jmenovitá světlost stoky: 150 mm
Největší jmenovitá světlost stoky: 300 mm
Kanalizační soustava: kanalizace pro veřejnou potřebu
Charakter kanalizační soustavy: oddílná

IO 02 Vodovodní řad
Povolovaná vodní díla: vodovodní řad zásobovací sítě
Druh stavby: novostavba, trvalá stavba, stavba technické infrastruktury
Účel stavby: zásobování pitnou vodou
Příslušnost k systému vodovodu: skupinový
Účel užití vody: zásobování obyvatelstva
Druh vodovodního řadu: zásobovací síť
Celková délka řadu: 1364,34 m
Nejmenší jmenovitá světlost řadu: 80 mm
Největší jmenovitá světlost řadu: 100 mm

IO 03 Čerpací šachta, výtlačný řad
Povolovaná vodní díla: stoková síť, čerpací šachta
Druh stavby: novostavba, trvalá stavba, stavba technické infrastruktury
Účel stavby: odvádění odpadních vod
Druh stokové sítě: tlaková
Celková délka stok: 199,50 m
Jmenovitá světlost stoky: d110 mm
Kanalizační soustava: kanalizace pro veřejnou potřebu
Charakter kanalizační soustavy: oddílná

IO 05 Sdělovací vedení
Druh a účel stavby: novostavba, trvalá stavba, liniová stavba veřejné technické infrastruktury
Celková délka: 1871,16 m

IO 06 Veřejné osvětlení
Druh a účel stavby: novostavba, trvalá stavba, liniová stavba veřejné technické infrastruktury
Celková délka: 1350 m

IO 07 Vedení NN
Druh a účel stavby: novostavba, trvalá stavba, liniová stavba veřejné technické infrastruktury
Celková délka: 1600 m

IO 09 Přeložky
Druh a účel stavby: změna dokončené stavby, trvalá stavba, liniová stavba veřejné technické infrastruktury

- přeložka vedení Cetin v délce 2 x 15,0 m
- přeložka vedení GasNet v délce 16,0 m a 13,0 m

Určení prostorového a technického řešení stavby:
Veškeré práce týkající se záměru jsou prováděny na pozemcích parc. č. 421/1, 421/103, 421/107, 421/108, 421/109, 421/110, 421/111, 421/116, 421/117, 421/118, 421/119, 421/120, 421/121, 421/122, 421/123, 421/125, 421/134, 421/137, 421/138, 421/142, 422/1, 422/5, 422/6, 422/8, 422/9, 422/10, 422/11, 422/12, 422/16, 422/18, 422/19, 422/20, 422/21, 422/22, 422/24, 423/1, 423/3, 423/4, 423/5, 423/6, 423/7, 423/10, 423/11, 423/12, 423/13, 423/16, 423/17, 423/19, 423/21, 423/22, 423/24, 423/26, 423/27, 423/28, 423/29, 421/42, 421/54, 421/132, 423/14, 422/7, 421/115, 421/3, 806, 1162, 423/9, 422/2, 421/136, 421/133, 422/3, 421/141, 421/130, 423/8, 421/140, 421/135, 421/131, 422/13, 422/4, 400/87, 400/82, st. 459 v k.ú. Nové Benátky a parc. č. 851, 784/22 v k.ú. Dražice, kraji Středočeském, obci Benátky nad Jizerou, HGR 4410 – Jizerská křída pravobřežní, č.h.p. 1-05-03-0140-0-00, 1-05-03-0130-0-00, útvar povrchových vod HSL_2050 Jizera od toku Strenický potok po ústí do Labe

Jedná se o zasíťování nové lokality pro bydlení novým vedením veřejné technické infrastruktury navazující na stávající síť v přípojné trase - splašková kanalizace, vodovodní řad, sdělovací vedení, veřejné osvětlení a vedení NN.

IO 01 Splašková kanalizace – gravitační
Nová splašková kanalizace se skládá ze 7 stok a jednoho přepadu, které jsou gravitačně svedeny do stávajících gravitačních stok v ulici Václava Černého, Dražická a U Vodojemu. Stoky s označením C a C1 jsou zaústěny do betonové čerpací šachty a výtlakem odvedeny do šachty Š14.
Kanalizační stoky v počtu 8 ks, materiál kamenina DN250, DN300, DN150
Orientační souřadnice (S-JTSK): začátek X: 1023718.03, Y:710267.79 a konec X: 1023561.34, Y: 710689.17

- Stoka A – kamenina DN250, třída nosnosti 160, mezní únosnost 40 kN/m, délky 323,84 m
- Stoka A1 – kamenina DN250, třída nosnosti 160, mezní únosnost 40 kN/m, délky 128,78 m
- Stoka A1.1 – kamenina DN250, třída nosnosti 160, mezní únosnost 40 kN/m, délky 7,09 m
- Stoka A2 – kamenina DN250, třída nosnosti 160, mezní únosnost 40 kN/m, délky 125,70 m
- Stoka A3 – kamenina DN250, třída nosnosti 160, mezní únosnost 40 kN/m, délky 166,28 m
- Stoka B – kamenina DN150, třída nosnosti 160, mezní únosnost 40 kN/m, délky 34,60 m (přepad z vodojemu)
- Stoka C – kamenina DN300, třída nosnosti 160, mezní únosnost 40 kN/m, délky 149,73 m
- Stoka C1 – kamenina DN300, třída nosnosti 160, mezní únosnost 40 kN/m, délky 148,73 m
- Domovní kanalizační přípojky gravitační v počtu 59 ks, materiál kamenina DN150 o celkové délce 218,47 m

IO 02 Vodovodní řad
Nový vodovodní řad bude připojen na stávající věžový vodojem. Z tohoto vodojemu bude vybudován přívodní vodovodní řad H do nově budovaného propojovacího vodojemu Z nového vodojemu se připojí veškeré nové vodovodní řady pro budovanou lokalitu. V zadní části lokality dojde k zokruhování vodovodních řadů do ulice U vodojemu. Vodojem bude řešen jako sestava železobetonových prefabrikovaných prvků mající nadzemní část (vstupní komora a střešní konstrukce) a podzemní část (akumulační nádrže a manipulační komora). Technologická část vodojemu zahrnuje vodárenské a elekro prvky.
Vodovodní řady v počtu 8 ks, materiál LT DN100, DN80
Orientační souřadnice (S-JTSK): začátek X: 1023742.55, Y:710415.34 a konec X: 1023532.04, Y: 710728.53

- Vodovodní řad A LT DN100 délky 186,92 m
- Vodovodní řad B LT DN100 délky 482,65m
- Vodovodní řad C LT DN80 délky 207,58 m
- Vodovodní řad D LT DN80 délky 267,76 m
- Vodovodní řad E LT DN80 délky 107,15 m
- Vodovodní řad F LT DN80 délky 80,51 m
- Vodovodní řad G LT DN80 délky 7,44 m
- Vodovodní řad H LT DN80 délky 24,33 m
- Zemní dvoukomorový vodojem 2x25 m^3 včetně technologické části
- Domovní vodovodní přípojky v počtu 60 ks o celkové délce 443,54 m, které budou ukončeny vodoměrnou šachtou

IO 03 Čerpací šachta, výtlačný řad
Orientační souřadnice (S-JTSK): začátek X: 1023567.20, Y:710694.66 a konec X: 1023640.84, Y: 710524.41

- Výtlačný řad D - HDPE PE100RC d110x10 SDR11 délky 199,50 m
- Čerpací šachta – DN2000 – prefabrikovaná šachta ze sklolaminátu

IO 05 Sdělovací vedení
Sdělovací vedení délky 1871,16 m

IO 06 Veřejné osvětlení
Kabelové vedení - kabel 1-CYKY(J) 4*16mm^2 celkové délky cca 1350 m
Nová síť veřejného osvětlení bude napojena na nově vybudovaný rozvaděč veřejného osvětlení RVO. Rozvaděč bude instalován v ul. Dražická.
Celkem je nově instalováno 48 ks uličních svítidel.
Svítidlo EL1 dle výpočtu osvětlení 28W 30 ks
Svítidlo EL2 dle výpočtu osvětlení 28W 8 ks
Svítidlo EL3 dle výpočtu osvětlení 40,5W 4 ks
Svítidlo EL4 dle výpočtu osvětlení 57,7W 5 ks
Celkem nově instalováno 1,514 kW

IO 07 Vedení NN
Vedení NN délka 1600 m, nová trafostanice, zřízení nových přípojných míst
Jedná se o úpravu distribuční sítě elektrické energie v napěťové hladině NN 0,4kV a VN 22kV na základě žádosti o zřízení nových přípojných míst elektrické energie z napěťové hladiny NN 0,4kV.
Stávající kabelové vedení VN 22kV kabely typ 22-AXEKVCEY 120/16mm^2 budou na pozemku parc. č. 400/87 k.ú. Dražice odkopány, naspojkovány kabelovými spojkami a protlakem komunikace ul. Dražická zataženy do nové pochozí trafostanice „MB_0496 Benátky nad Jizerou – Dražická sever“ typ MRW-B-5 2TR 3,06 x 7,16m varianta levá umístěné na pozemku parc. č. 421/125 k.ú. Nové Benátky.
Stávající kabelové vedení NN kabely typ 1-AYKY 3x240+120mm^2 budou na pozemku parc. č. 400/87 k.ú. Dražice odkopány, naspojkovány kabelovými spojkami a zataženy do nové rozpojovací skříně „R432“ typ SR722/NKW2 v plastovém pilíři umístěné na pozemku parc. č. 400/87 k.ú. Dražice. Z rozpojovací skříně „R432“ bude vedeno nové kabelové vedení NN kabely typ 1- AYKY 3x240+120mm^2 do rozvaděče NN nové trafostanice „MB_0496 Benátky nad Jizerou – Dražická sever“, čímž dojde k propojení nové a stávající distribuční sítě elektrické energie v napěťové hladině NN 0,4kV.
Z rozvaděče NN trafostanice „MB_0496 Benátky nad Jizerou – Dražická sever“ budou vedena nová kabelová vedení NN kabely typ 1-AYKY 3x240+120mm^2, která budou smyčkovat nové přípojkové skříně SS100/NKE1P-C a SS200/NKE1P-C v plastových pilířích. Na rozhraní ulic a ve vhodných místech umístění skříní rozpojovacích v plastových pilířích.
Stávající kabelové vedení NN kabely typ 1-AYKY 3x120+70mm^2 budou na pozemku parc. č. 421/84 k.ú. Nové Benátky odkopány, naspojkovány kabelovými spojkami a zataženy do nové rozpojovací skříně „R437“ typ SR502/NKW2 v plastovém pilíři umístěné na pozemku parc. č. 421/54 k.ú. Nové Benátky. Do rozpojovací skříně „R437“ bude zataženo kabelové vedení NN 1-AYKY 3x240+120mm^2 z lokality budoucích RD, čímž dojde k propojení nové a stávající distribuční sítě elektrické energie v napěťové hladině NN 0,4kV.

IO 09 Přeložky
Přeložky jsou řešeny z důvodu snížení krytí sítí v rámci výstavby obslužné komunikace k nové lokalitě
- Přeložka vedení Cetin – zahloubení kabelového vedení Cetin v původní trase v délce 2 x 15,0 m trasa č. 1 bude zahlouben o cca 2,2 m a trasa č. 3 bude zahlouben o cca 1,01 m oproti stávajícímu vedení
- Přeložka vedení GasNet – zahloubení STL plynovodu PE/63 v původní trase v délce 16,0 m a 13,0 m PŘ 1 bude zahloubena o cca 2 m a PŘ 2 bude zahloubena o cca 0,85 m oproti stávajícímu plynovodu

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:
- K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezuje ochranné pásmo a to ve vodorovné vzdálenosti 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu (§ 23 odst. 1 a odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění).
- Území dotčené vlivy je vymezeno ochrannými pásmy, která vyplývají z normových hodnot pro jednotlivá podzemní vedení inženýrských sítí a pro jednotlivá zařízení technického vybavení - ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Pro umístění a provedení stavby se v souladu s § 334a odst. 3 stavebního zákona a podle ustanovení § 94p odst. 1 starého stavebního zákona v souladu s ustanovením § 15 odst. 3 vodního zákona ve znění účinném k 31. prosinci 2023 stanoví tyto podmínky a povinnosti:

1. Stavba bude provedena podle schválené projektové dokumentace „Benátky nad Jizerou – Nad vodojemem – Dražická – lokalita 4A, 4B“ vypracované Ing. Dalimilem Kotasem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby v měsíci říjnu 2023, která byla ověřena ve společném řízení. Případné změny budou odsouhlaseny projektantem, projednány se stavebním úřadem a zaznamenány v dokumentaci podle skutečného provedení stavby.

2. Před zahájením staveb stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby, veškerých podzemních a nadzemních staveb, technické infrastruktury a zařízení, a při provádění stavby se bude řídit pokyny jednotlivých vlastníků podzemních a nadzemních staveb technické infrastruktury a jiných zařízení k ochraně těchto staveb a zařízení (jednotlivá vyjádření a stanoviska jsou součástí spisu), zejména:
   a) ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 24.6.2025, zn. 001165003375
   b) ve vyjádření společnosti CETIN, a. s. ze dne ze dne 14.10.2024, č.j. 296265/24
   c) ve stanovisku společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 6.5.2024, zn. 5003053431
   d) ve vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 28.4.2025, zn. 250424-0822815883
   e) ve vyjádření společnosti FIBERNET, a.s. ze dne 14.10.2024, zn. 5847/2024

3. Vytyčení prostorové polohy stavby bude provedeno subjektem k tomu oprávněným.

4. Vzájemné vzdálenosti sítí technického vybavení od ostatních podzemních zařízení musí být v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

5. Stavba bude provedena dodavatelsky firmou oprávněnou k výstavbě vodních děl.

6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník spolu se schválenou projektovou dokumentací, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na staveništi do závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

7. Vodoprávnímu úřadu bude před započetím stavby písemně oznámen termín zahájení stavby a zhotovitel stavby.

8. Budou dodrženy relevantní podmínky vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s ze dne 30.6.2025, zn. VP/202502308

   - Před zahájením stavby si investor objedná vytyčení vodovodu u provozu VaK v Benátkách nad Jizerou, kanalizace u provozu VaK v Mladé Boleslavi – Podlázkách a kabelového elektrického vedení.

   - Výkopové práce mohou být v ochranném pásmu prováděny pouze se zvýšenou opatrností. Nesmí dojít k poškození vodohospodářských a elektro zařízení. Nelze provádět činnosti omezující přístup k vodovodu nebo kanalizaci, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav a plynulé provozování. V případě poškození našich zařízení budeme požadovat nápravu a náhradu přímých i nepřímých škod.

   - Přes potrubí (se sníženým krytím, v nezpevněném terénu) nesmí přejíždět těžká technika a potrubí řadů nesmí být přetěžováno. V ochranném pásmu dále nelze skladovat materiál, nebo zřídit deponii či buňkoviště.

   - Vlastní napojení vodovodu bude provedeno pracovníky provozovatele vodovodu na základě objednávky, s nimiž zhotovitel projedná přesnou skladbu tvarovek a armatur před dodáním na stavbu. Stěny výkopu budou řádně zapaženy pro zajištění bezpečnosti pracovníků provozovatele.

- Způsob napojení na stáv. stoku bude v předstihu projednán a odsouhlasen vedoucím úseku kanalizace. Stěny výkopu budou řádně zapaženy pro zajištění bezpečnosti pracovníků provozovatele.

9. 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.

10. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, přísp. org. ze dne 28.5.2024, č.j. 3761/24/KSUS/MHT/TKA.

11. Budou dodrženy podmínky č. 2 – č. 9 uvedené ve vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, přísp. org. ze dne 17.9.2024, č.j. 6677/24/KSUS/MHT/TKA.

12. Budou dodrženy podmínky uvedené v souhlasu Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, DI ze dne 14.1.2025, KRPS-223175/ČJ-2024-010706-KOM.

13. Bude respektováno stanovisko Městského úřadu 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.

14. Budou splněny podmínky KHS ÚP Mladá Boleslav uvedené ve stanovisku ze dne 24.9.2024, č.j. KHSSC 66658/2024.

15. Bude dodrženo vyjádření Ústavu archeologické památkové péče středních Čech ze dne 15.5.2024, zn. 1935/2024.

16. Budou dodrženy relevantní podmínky jednotného environmentálního stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 23.6.2025, sp. zn. SZ_008068/2025/KUSK, č.j. 008068/2025/KUSK

    1. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů 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.

17. V souladu se zněním § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů bude zabezpečeno, aby během realizace plánované stavby nedocházelo k nadbytečnému poškozování rostlin, zvláště dřevin, nebo ke zraňování a úhynu živočichů, či ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky a ekonomicky dostupnými prostředky – zejména zabránit ohrožování ptáků během hnízdění a zvláště chráněných živočichů.

18. Stavební práce budou realizovány v souladu s normou ČSN 83 9061 o ochraně stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

19. Lampy pro veřejné osvětlení budou mít světelný tok směrován pouze do dolního poloprostoru tak, aby osvětloval pouze komunikaci (chodník) a nadmíru nepřispíval ke zhoršování světelného znečištění dotčené lokality.

20. Technologie prací budou voleny tak, aby byla minimalizována rizika vzniku znečištění povrchových a podzemních vod.

21. Stavební stroje a mechanizmy budou zabezpečeny proti úniku závadných látek do terénu. Případné havarijní úniky závadných látek budou bezodkladně ohlášeny vodoprávnímu úřadu prostřednictvím HZS ÚO Středočeského kraje.

22. Pozemky a zařízení dotčené stavbou budou uvedeny do řádného nebo původního stavu. Případné škody budou investorem uhrazeny podle platných právních předpisů.

Účastníci řízení (§ 27 odst. 1 správního řádu):
LIVING-PRAGUE s.r.o., IČ 06081312
Město Benátky nad Jizerou, IČ 00237442
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČ 46356983
KSÚS Středočeského kraje, přísp. org., IČ 70891095

Seznam jmen a adres fyzických osob anonymizován.

CREDIX a.s., IČ 21246807
Česká spořitelna, a.s., IČ 45244782
CETIN a. s., IČ 04084063
GasNet, s.r.o., IČ 27295567

Účastníci řízení (§ 27 odst. 2 správního řádu):
ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035
GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311
FIBERNET, a.s., IČ 27196763
Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001

ODŮVODNĚNÍ

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí obdržel dne 27. června 2024 žádost společnosti LIVING-PRAGUE s.r.o., Na Poříčí 1047/26, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 06081312 plnomocně zastoupené společností AQUECON a.s., Československých legií 445/4, 415 01 Teplice, IČ 14868202 o vydání společného územního a stavebního povolení podle § 94j starého stavebního zákona vodního díla, čímž bylo ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení.

Žádost v době podání neobsahovala veškeré doklady potřebné pro vydání povolení. Žádost byla doplněna 8. srpna 2025.

Dne 11. srpna 2025 byly z původní žádosti zástupcem žadatele vypuštěny IO 04 Dešťová kanalizace a IO 08 Komunikace.

Podle ustanovení § 94m odst. 1 starého stavebního zákona a § 115 odst. 7 vodního zákona, v souladu se správním řádem, oznámil příslušný vodoprávní úřad zahájení řízení všem známým účastníkům řízení i dotčeným orgánům státní správy oznámením o zahájení řízení ze dne 12. srpna 2025, č.j.: MMMB/98368/2025/VH/KaJa, kterým bylo zároveň sděleno, že vodoprávnímu úřadu jsou známy poměry v zájmové lokalitě, a proto upustil podle ustanovení § 94m odst. 3 starého stavebního zákona, v souladu s § 115 odst. 7 vodního zákona, od ústního jednání a místního šetření. Účastníci řízení a dotčené orgány státní správy a organizace mohli své námitky uplatnit do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Žádost byla doložena povinnými doklady podle ustanovení § 94l starého stavebního zákona a přiměřeně podle ustanovení § 10 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, a to:

- plnou mocí
- 3x projektovou dokumentací
- majetkoprávním vypořádáním k pozemkům (souhlasy na situaci)
- vyjádřením Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, přísp. org. ze dne 28.5.2024, č.j. 3761/24/KSUS/MHT/TKA a ze dne 17.9.2024, č.j. 6677/24/KSUS/MHT/TKA
- smlouvou mezi Středočeským krajem a LIVING-PRAGU s.r.o. č. SMLO-2610/000/66001/2024/-MH/TKA/BS ze dne 3.2.2025
- stanoviskem Městského úřadu 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
- rozhodnutím Městského úřadu Benátky nad Jizerou, stavebního úřadu o dělení/scelování pozemků ze dne 10.2.2025, č.j. R/2025/26410/3
- závazným stanoviskem Městského úřadu Benátky nad Jizerou, odboru výstavby a územního plánování ze dne 25.6.2024, č.j. MěÚ BnJ/04790/2024/VÚP a ze dne 7.5.2025, č.j. MěÚ BnJ/02867/2025/VÚP
- stanoviskem Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 26.4.2024, č.j. MMMB/50076/2024/ODSD/JiPe
- vyjádřením Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí ze dne 20.5.2024, č.j. MMMB/47930/2024/OŽP/KaSo a ze dne 7.10.2024, č.j. MMMB/47930/2024/OŽP/KaSo/6
- závazným stanoviskem Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru stavebního a rozvoje města, oddělení územního plánování ze dne 8.7.2024, č.j. MMMB/80339/2024/ÚP/JiVi
- souhlasem Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, DI ze dne 14.1.2025, KRPS-223175/ČJ-2024-010706-KOM
- stanoviskem Povodí Labe, s.p. ze dne 3.5.2024, PLa/2024/019186 a ze dne 10.9.2024, PLa/2024/039781

- stanoviskem Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP Mladá Boleslav ze dne 24.9.2024, č.j. KHSSC 66658/2024
- vyjádřením Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 22.5.2024, sp. zn. SZ_052256/2024/KUSK, č.j. 052256/2024/KUSK
- předběžnou konzultací JES Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 13.11.2024, sp. zn. SZ_115204/2024/KUSK, č.j. 115204/2024/KUSK
- vyjádřením Státního pozemkového úřadu ze dne 5.12.2024, zn. SPU 462315/2024
- závazným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 17.6.2024, sp. zn. SZ_072757/2024/KUSK, č.j. 072757/2024/KUSK a ze dne 10.9.2024, sp. zn. SZ_115213/2024/KUSK, č.j. 115213/2024/KUSK (horní zákon)
- vyjádřením Obvodního bánského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 3.5.2024, zn. SBS 18527/2024/OBÚ-02/1 a ze dne 3.9.2024, zn. SBS 40437/2024/OBÚ-02/1
- vyjádřením České geologické služby ze dne 26.4.2024, zn. CGS500/24/2358/IV/477
- vyjádřením Ústavu archeologické památkové péče středních Čech ze dne 15.5.2024, zn. 1935/2024
- stanoviskem GasNet Služby, s.r.o. ze dne 6.5.2024, zn. 5003053431
- smlouvou o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní souvisejících ze dne 24.4.2025, č. smlouvy 4000256963
- sdělením společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 22.12.2024, zn. 0102260124
- sdělením společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 20.6.2024, zn. 0700862439
- sdělením společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 20.6.2024, zn. 0201746769
- sdělením společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 20.6.2024, zn. 1100133351
- sdělením společnosti ČEPS, a.s. ze dne 25.5.2023, zn. 16208/2023/CEPS
- vyjádření společnosti CETIN, a. s. ze dne 14.10.2024, č.j. 296265/24
- vyjádřením společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 28.4.2025, zn. 250424-0822815883
- vyjádřením společnosti NET4GAS, s.r.o. ze dne 25.5.2023, zn. 5625/23/OVP/N
- vyjádřením společnosti ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 12.7.2023
- stanoviskem společnosti Zdroj pitné vody Káraný, a.s. ze dne 12.6.2023, zn. 216/2023 a ze dne 29.4.2024, zn. 174/2024
- vyjádřením společnosti FIBERNET, a.s. ze dne 14.10.2024, zn. 5847/2024
- plánovací smlouvou mezi společností LIVING-PRAGUE s.r.o. a Městem Benátky nad Jizerou ze dne 12.6.2025, č. smlouvy 2025 – 144/SMRM
- vyjádřením ČEZ Distribuce a.s. ze dne 24.6.2025, zn. 001165003375
- smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene mezi společností LIVING-PRAGUE s.r.o. a společností GasNet, s.r.o. ze dne 30.4.2025, č. smlouvy 8800115426_1/BVB/P
- jednotným environmentálním stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 23.6.2025, sp. zn. SZ_008068/2025/KUSK, č.j. 008068/2025/KUSK
- vyjádřením Vodovodů a kanalizací Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025, zn. VP/202502308
- závazným stanoviskem Ministerstva obrany ze dne 22.8.2025, č.j. MO 756590/2025-1322
- smlouvou o realizaci překládky sítí elektronických komunikací č. VPI/PH/2025/082 mezi společností CETIN a.s. a společností LIVING-PRAGUE s.r.o. ze dne 15.7.2025

V rámci celého řízení bylo zjištěno:

Speciální stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání společného povolení z hledisek uvedených § 94o starého stavebního zákona. V řízení bylo dále zkoumáno, zda stavebním záměrem mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku tohoto zkoumání byl stanoven okruh účastníků společného řízení ve smyslu § 94k starého stavebního zákona. Vodoprávní úřad také posuzoval, zda uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy všech účastníků řízení.

Byla předložena projektová dokumentace s názvem „Benátky nad Jizerou – Nad vodojemem – Dražická – lokalita 4A, 4B“ vypracovaná Ing. Dalimilem Kotasem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby v měsíci říjnu 2023.

Předložená projektová dokumentace řeší:

Zasíťování nové lokality pro bydlení novým vedením veřejné technické infrastruktury navazující na stávající síť v přípojné trase - splašková kanalizace, vodovodní řad, sdělovací vedení, veřejné osvětlení a vedení NN. Bližší podrobnosti jsou uvedeny výše ve výrokové části a dále v předložené projektové dokumentaci.

Pozemky dotčené stavbou jsou ve vlastnictví:
v k.ú. Nové Benátky
- parc. č. 421/1, 421/103, 421/107, 421/108, 421/109, 421/110, 421/111, 421/116, 421/117, 421/118, 421/119, 421/120, 421/121, 421/122, 421/123, 421/125, 421/134, 421/137, 421/138, 421/142, 422/1, 422/5, 422/6, 422/8, 422/9, 422/10, 422/11, 422/12, 422/16, 422/18, 422/19, 422/20, 422/21, 422/22, 422/24, 423/1, 423/3, 423/4, 423/5, 423/6, 423/7, 423/10, 423/11, 423/12, 423/13, 423/16, 423/17, 423/19, 423/21, 423/22, 423/24, 423/26, 423/27, 423/28, 423/29 - LIVING-PRAGUE s.r.o.
- parc. č. 421/3, 421/42, 421/54, 400/87, 400/82 - Město Benátky nad Jizerou
- parc. č. 421/132 -
- parc. č. 423/14 -
- parc. č. 422/7 -
- parc. č. 421/115 -
- parc. č. 806, 1162 -
- parc. č. 423/9 -
- parc. č. 422/2 -
- parc. č. 421/13 -
- parc. č. 421/13 -
- parc. č. 422/3 -
- parc. č. 421/14 -
- parc. č. 421/13 -
- parc. č. 423/8 -
- parc. č. 421/14 -
- parc. č. 421/135 -
- parc. č. 421/131 -
- parc. č. 422/13 -
- parc. č. 422/4 -
- parc. č. st. 459 - Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

v k.ú. Dražice
- parc. č. 784/22 – Město Benátky nad Jizerou
- parc. č. 851 – Středočeský kraj

Předloženou žádost vodoprávní úřad projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Během řízení nebyly podány žádné návrhy či námitky.

Vzhledem k tomu, že vydání společného povolení závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, bylo třeba k žádosti doložit závazné stanovisko orgánu územního plánování k projednávanému záměru. Ze závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 8.7.2024, č.j. MMMB/80339/2024/ÚP/JiVi vyplývá, že záměr je přípustný.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe 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 výsledků řízení a předložených dokladů vyplynulo, že umístěním a provedením výše uvedeného stavebního záměru a jeho budoucím užíváním nedojde k ohrožení vodohospodářských, ani jiných zájmů nad únosnou míru, proto odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

Správní poplatek ve výši 3000,- Kč položka 18, písm. h) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném k 31.12.2023 byl zaplacen dne 18. srpna 2025.

POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje se sídlem Zborovská 11, 150 00 Praha 5 podáním učiněným u Magistrátu města Mladá Boleslav. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Magistrát města Mladá Boleslav. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Společné povolení pozbývá podle ustanovení § 94p odst. 5 starého stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí nebo pokud stavebník příslušnému vodoprávnímu úřadu oznámí, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Stavba nesmí být užívána do doby vydání příslušného opatření stavebního úřadu. Opatřením je dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, myšleno vydání kolaudačního rozhodnutí, o které musí stavebník před započetím užívání stavby stavební úřad požádat. Žádost bude doložena doklady, na základě kterých bude možné posoudit dokončení stavby (dokumentaci skutečného provedení stavby, příslušné revizní zprávy, protokoly o provedených zkouškách, atesty, prohlášení o shodě atd.), doklady o nezávadném zneškodnění stavebních odpadů a přebytečných výkopků a doklady o splnění výše uvedených podmínek. Dále bude doloženo povolení k provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a splaškové kanalizace (§ 6 odst. 14 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů), dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací (§ 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje (§ 232 odst. 2 písm. g) stavebního zákona).

Kateřina Janstová, DiS.
odborný referent oddělení vodoprávního a stavebního úřadu
odbor životního prostředí
„elektronicky podepsáno“

Přílohy pro stavebníka:
1. Ověřená PD „Benátky nad Jizerou – Nad vodojemem – Dražická – lokalita 4A, 4B“ paré č. 1 a 3
   - po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí
2. Štítek „Stavba povolena“
   - po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Doručí se:
Účastníci řízení:
1. AQUECON a.s., IDDS: v7mmzdw (na základě plné moci)
2. Město Benátky nad Jizerou, IDDS: wzhbv2s
3. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
4. KSÚS Středočeského kraje, přísp. org., IDDS: a6ejgmx

Položky 5–28: osobní údaje fyzických osob anonymizovány.

29. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
30. CREDIX a.s., IDDS: n95ek3x
31. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
32. CETIN, a. s., IDDS: qa7425t
33. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
34. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
35. FIBERNET, a.s., IDDS: wwbd4f2
36. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

Dotčené orgány státní správy:
37. KHS Středočeského kraje, ÚP Mladá Boleslav, IDDS: hhcai8e
38. Ústav archeologické památkové péče středních Čech, IDDS: eaig3gd
39. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, DI, IDDS: 2dtai5u
40. Magistrát města Mladá Boleslav – odbor dopravy a SH, odd. dopravy, správy dopravy a stavebního úřadu
41. Magistrát města Mladá Boleslav, OStRM, odd. územního plánování
42. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

Na vědomí:
43. Městský úřad Benátky nad Jizerou – odbor výstavby a ÚP, IDDS: wzhbv2s