



MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY

Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí

Oddělení stavebního úřadu a územního plánování

tel. 325 600 270, fax. 325 614 486, e-mail: vystavba@mesto-podebrady.cz

Č.j.: 0075213/VZUP/2018/JPi

Poděbrady, dne 28.1.2019

Spis. zn.: VZUP/0068086/2018/JPi

Oprávněná
úřední

osoba: Piroutková Jana

Tel.: 325 600 275

Ukl. zn.: 328.3

E-mail: piroutkova@mesto-podebrady.cz Skart. zn.: A/5

BRG Epsilon s.r.o.
U Nemocnice 430
Kolín III
280 02 Kolín 2

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí - oddělení stavebního úřadu a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 30.10.2018 podal

BRG Epsilon s.r.o., IČO 03992187, U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín 2, kterou zastupuje INPROJEKT, spol. s r.o., Ing. Martin Piša, IČO 45149062, Na Kopečku 81, Poděbrady III, 290 01 Poděbrady 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

**108 rodinných domů, vč. technické vybavenosti v Chot'áncích
lokality "Ohrada"**

(108 RD, komunikace a zpevněné plochy, kanalizace splašková, dešťová, vodovod, rozvody VN, trafostanice, rozvody NN, veřejné osvětlení, sdělovací rozvody, VTL přípojka plynovodu, VTL regulační stanice plynu, STL plynovod, veřejná zeleň)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 154/9 (orná půda), parc. č. 176/2 (ostatní plocha), parc. č. 270/1 (ostatní plocha), parc. č. 270/2 (ostatní plocha), parc. č. 271/5 (ostatní plocha), parc. č. 272 (ostatní plocha), parc. č. 273 (ostatní plocha), parc. č. 275/122 (orná půda), parc. č. 275/123 (orná půda), parc. č. 275/158 (orná půda), parc. č. 275/159 (orná půda), parc. č. 275/160 (orná půda), parc. č. 275/161 (orná půda), parc. č. 275/162 (orná půda), parc. č.

275/163 (orná půda), parc. č. 275/164 (orná půda), parc. č. 275/165 (orná půda), parc. č. 275/166 (orná půda), parc. č. 275/167 (orná půda), parc. č. 275/168 (orná půda), parc. č. 275/169 (orná půda), parc. č. 275/170 (orná půda), parc. č. 275/171 (orná půda), parc. č. 275/172 (orná půda), parc. č. 275/173 (orná půda), parc. č. 275/174 (orná půda), parc. č. 275/175 (orná půda), parc. č. 275/176 (orná půda), parc. č. 275/177 (orná půda), parc. č. 275/178 (orná půda), parc. č. 275/179 (orná půda), parc. č. 275/180 (orná půda), parc. č. 275/181 (orná půda), parc. č. 275/182 (orná půda), parc. č. 275/183 (orná půda), parc. č. 275/184 (orná půda), parc. č. 275/185 (orná půda), parc. č. 275/186 (orná půda), parc. č. 275/187 (orná půda), parc. č. 275/188 (orná půda), parc. č. 275/189 (orná půda), parc. č. 275/190 (orná půda), parc. č. 275/191 (orná půda), parc. č. 275/192 (orná půda), parc. č. 275/193 (orná půda), parc. č. 275/194 (orná půda), parc. č. 275/195 (orná půda), parc. č. 275/196 (orná půda), parc. č. 275/197 (orná půda), parc. č. 275/198 (orná půda), parc. č. 275/199 (orná půda), parc. č. 275/200 (orná půda), parc. č. 275/201 (orná půda), parc. č. 275/202 (orná půda), parc. č. 275/203 (orná půda), parc. č. 275/204 (orná půda), parc. č. 275/205 (orná půda), parc. č. 275/206 (orná půda), parc. č. 275/207 (orná půda), parc. č. 275/208 (orná půda), parc. č. 275/209 (orná půda), parc. č. 275/210 (orná půda), parc. č. 275/211 (orná půda), parc. č. 275/212 (orná půda), parc. č. 275/213 (orná půda), parc. č. 275/214 (orná půda), parc. č. 275/215 (orná půda), parc. č. 275/216 (orná půda), parc. č. 275/217 (orná půda), parc. č. 275/218 (orná půda), parc. č. 275/219 (orná půda), parc. č. 275/220 (orná půda), parc. č. 275/221 (orná půda), parc. č. 275/222 (orná půda), parc. č. 275/223 (orná půda), parc. č. 275/224 (orná půda), parc. č. 275/225 (orná půda), parc. č. 275/226 (orná půda), parc. č. 275/227 (orná půda), parc. č. 275/228 (orná půda), parc. č. 275/229 (orná půda), parc. č. 275/230 (orná půda), parc. č. 275/231 (orná půda), parc. č. 275/232 (orná půda), parc. č. 275/233 (orná půda), parc. č. 275/234 (orná půda), parc. č. 275/235 (orná půda), parc. č. 275/236 (orná půda), parc. č. 275/237 (orná půda), parc. č. 275/238 (orná půda), parc. č. 275/263 (orná půda), parc. č. 275/264 (orná půda), parc. č. 275/265 (orná půda), parc. č. 275/266 (orná půda), parc. č. 275/267 (orná půda), parc. č. 275/268 (orná půda), parc. č. 275/269 (orná půda), parc. č. 275/272 (orná půda), parc. č. 275/273 (orná půda), parc. č. 275/274 (orná půda), parc. č. 275/275 (orná půda), parc. č. 275/276 (orná půda), parc. č. 275/277 (orná půda), parc. č. 275/279 (orná půda), parc. č. 275/280 (orná půda), parc. č. 275/281 (orná půda), parc. č. 275/282 (orná půda), parc. č. 275/283 (orná půda), parc. č. 275/284 (orná půda), parc. č. 275/285 (orná půda), parc. č. 275/286 (orná půda), parc. č. 275/287 (orná půda), parc. č. 275/288 (orná půda), parc. č. 275/289 (orná půda), parc. č. 275/290 (orná půda), parc. č. 275/291 (orná půda), parc. č. 275/292 (orná půda), parc. č. 275/293 (orná půda), parc. č. 275/294 (orná půda), parc. č. 275/295 (orná půda), parc. č. 275/296 (orná půda), parc. č. 275/297 (orná půda), parc. č. 275/298 (orná půda), parc. č. 275/299 (orná půda), parc. č. 275/300 (orná půda), parc. č. 275/301 (orná půda), parc. č. 275/302 (orná půda), parc. č. 275/306 (orná půda), parc. č. 275/307 (orná půda), parc. č. 275/308 (orná půda), parc. č. 275/309 (orná půda), parc. č. 275/310 (orná půda), parc. č. 275/311 (orná půda), parc. č. 275/312 (orná půda), parc. č. 275/313 (orná půda), parc. č. 275/314 (orná půda), parc. č. 275/315 (orná půda), parc. č. 275/316 (orná půda), parc. č. 275/317 (orná půda), parc. č. 275/318 (orná půda), parc. č. 275/319 (orná půda), parc. č. 275/320 (orná půda), parc. č. 275/321 (orná půda), parc. č. 275/322 (orná půda), parc. č. 275/323 (orná půda), parc. č. 287/3 (ostatní plocha), parc. č. 311 (orná půda), parc.č. 312 (orná půda), parc. č. 405/8 (ostatní plocha), parc. č. 405/9 (ostatní plocha), parc. č. 416/2 (zahrada), parc. č. 416/3 (zahrada), parc. č. 423/1 (ostatní plocha), parc. č. 445/21 (vodní plocha) v katastrálním území Choťánky.

Záměr je přípustný po splnění podmínek MěÚ Poděbrady, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení stavebního úřadu a územního plánování - orgánu územního plánování ze dne 29.6.2018 č.j. 0040844/VZUP/2018/LTo, spis.zn. VZUP/0027685/2018/LTo:

- záměr bude umístěn a proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací k akci "Rodinné domy - lokalita "Ohrada" v k.ú. Choťánky" - umístění staveb rodinných domů, bytových domů s občanskou vybaveností, vila domů, hřiště, veřejné zelně, komunikací a chodníků vč. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu na pozemcích dle seznamu pozemků v textové části projektové dokumentace k územnímu řízení (str. 5 - 10) v k.ú.

Choťánky (viz. níže, str. 3 - 8 závazného stanoviska) vč. grafických příloh, kterou dne 2. 5. 2018 pod č.j. 0027685/VZ/2018 podal jednatel společnosti Ing. Martin Píša zastupující fy. INPROJEKT, spol. s r.o., Na Kopečku 81/5, 290 01 Poděbrady spolu se žádostí o vydání závazného stanoviska k záměru Městskému úřadu Poděbrady, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení stavebního úřadu a územního plánování

- v dalším stupni řízení budou splněny regulativy stanovené ve "Funkčním celku 5, 10 a 11" stanovené závaznou částí Územního plánu sídelního útvaru Choťánky
- celá lokalita "Ohrada" v k.ú. Choťánky bude členěna do 3 etap s podmínkou zástavby od současně zastavěného území a s návazností dopravní a technické infrastruktury od východu na západ.
- další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví

Druh a účel umísťované stavby:

- SO 001 příprava stavby
- SO 101 komunikace a zpevněné plochy
- SO 301 kanalizace splašková
- SO 302 dešťové vody
- SO 303 vodovod
- SO 401 rozvody VN, trafostanice
- SO 402 rozvody NN
- SO 403 veřejné osvětlení
- SO 404 sdělovací rozvody
- SO 501 VTL přípojka plynovodu
- SO 502 VTL regulační stanice plynu
- SO 503 STL plynovod
- SO 701 rodinné domy (č. 1-108 stavební objekty jednotlivých rodinných domů, vč. přípojek vodovodu, kanalizace, elektro a sdělovacích rozvodů)
- SO 801 veřejná zeleň

Umístění stavby na pozemku:

- **SO 001 - Příprava stavby** bude probíhat na pozemcích parc.č. č. 154/9, 176/2, 270/1, 270/2, 271/5, 272, 273, 275/122, 275/123, 275/158, 275/159, 275/160, 275/161, 275/162, 275/163, 275/164, 275/165, 275/166, 275/167, 275/168, 275/169, 275/170, 275/171, 275/172, 275/173, 275/174, 275/175, 275/176, 275/177, 275/178, 275/179, 275/180, 275/181, 275/182, 275/183, 275/184, 275/185, 275/186, 275/187, 275/188, 275/189, 275/190, 275/191, 275/192, 275/193, 275/194, 275/195, 275/196, 275/197, 275/198, 275/199, 275/200, 275/201, 275/202, 275/203, 275/204, 275/205, 275/206, 275/207, 275/208, 275/209, 275/210, 275/211, 275/212, 275/213, 275/214, 275/215, 275/216, 275/217, 275/218, 275/219, 275/220, 275/221, 275/222, 275/223, 275/224, 275/225, 275/226, 275/227, 275/228, 275/229, 275/230, 275/231, 275/232, 275/233, 275/234, 275/235, 275/236, 275/237, 275/238, 275/263, 275/264, 275/265, 275/266, 275/267, 275/268, 275/269, 275/272, 275/273, 275/274, 275/275, 275/276, 275/277, 275/279, 275/280, 275/281, 275/282, 275/283, 275/284, 275/285, 275/286, 275/287, 275/288, 275/289, 275/290, 275/291, 275/292, 275/293, 275/294, 275/295, 275/296, 275/297, 275/298, 275/299, 275/300, 275/301, 275/302, 275/306, 275/307, 275/308, 275/309, 275/310, 275/311, 275/312, 275/313, 275/314, 275/315, 275/316, 275/317, 275/318, 275/319, 275/320, 275/321, 275/322, 275/323, 287/3, 311, 405/8, 405/9, 416/2, 416/3, 423/1, 445/21 v katastrálním území Choťánky a bude spočívat ve vytýčení stávajících inženýrských sítí, dopravním připojení na silnici II/611 a skryvce ornice.
- **SO 101 - Komunikace a zpevněné plochy. Komunikace** budou umístěny na pozemcích parc.č. 275/123, 275/122, 272, 273 a 287/3 v katastrálním území Choťánky, (parkovací

stání na pozemcích parc.č. 275/264, na části pozemku parc.č. 275/272, na části pozemku parc.č. 275/273, části pozemku parc.č. 275/265 a 275/211 v kú. Choťánky) - viz výkres situace dopravního řešení D1.2 v měřítku 1:1000. Jedná se o uzavřený dopravní systém Zóna TEMPO 30, napojení na silnici II/611 (pozemek parc.č. 423/1 v kú. Choťánky), chodníky, sjezdy na pozemky, parkování.

- **SO 301 - Kanalizace splašková** bude umístěna na pozemcích parc.č. 275/122, 275/123, 275/158, 275/263, 275/264, 275/265, 275/272, 275/273, 275/303, 275/304, 275/305, 275/159, 275/160, 275/161, 275/162, 275/163, 275/164, 275/165, 275/166, 275/167, 275/168, 275/169, 275/170, 275/172, 275/173, 275/174, 275/175, 275/176, 275/177, 275/178, 275/179, 275/180, 275/181, 275/182, 275/183, 275/184, 275/185, 275/186, 275/187, 275/188, 275/189, 275/190, 275/191, 275/192, 275/193, 275/194, 275/195, 275/196, 275/197, 275/198, 275/199, 275/200, 275/201, 275/202, 275/203, 275/204, 275/205, 275/206, 275/207, 275/208, 275/209, 275/210, 275/212, 275/213, 275/214, 275/215, 275/216, 275/217, 275/218, 275/219, 275/219, 275/220, 275/221, 275/222, 275/223, 275/224, 275/225, 275/226, 275/227, 275/228, 275/229, 275/230, 275/231, 275/232, 275/233, 275/234, 275/235, 275/236, 275/237, 275/238, 275/267, 275/268, 275/269, 275/274, 275/276, 275/277, 275/278, 275/279, 275/280, 275/281, 275/282, 275/283, 275/284, 275/285, 275/286, 275/287, 275/288, 275/289, 275/290, 275/291, 275/293, 275/294, 275/295, 275/296, 275/297, 275/298, 275/299, 275/300, 275/301, 275/302, 275/303, 275/304, 275/305, 275/306, 275/307, 275/308, 275/309, 275/310, 275/311, 275/312, 275/313, 275/314, 275/315, 275/316, 275/317, 275/318, 275/319, 275/320, 275/321, 275/322, 275/323 v katastrálním území Choťánky – viz situace splaškové kanalizace D2 v měřítku 1:1000. Jedná se o 116 ks kanalizačních přípojek, 3 gravitační stoky celkové délky 2037 m, 3 čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) a 3 výtlaky od ČSOV celkové délky 277 m.
- **SO 302 - Dešťové vody.** Jedná se o vsakovací příkopy + vsakovací objekty, síť drénů DN 150 a DN 200, celkem 3246 m, 5 vyústí do Svodnice z Vrčení. Stávající drenážní potrubí, které se najde na pozemcích se musí propojit a zachovat jeho funkčnost. Jedná se o pozemky parc.č. 275/122, 275/123, 275/158, 275/262, 275/263, 275/264, 275/265, 275/266, 275/272, 275/273, 445/20, 275/159, 275/160, 275/161, 275/162, 275/163, 275/164, 275/165, 275/166, 275/167, 275/168, 275/169, 275/170, 275/172, 275/173, 275/174, 275/175, 275/176, 275/177, 275/178, 275/179, 275/180, 275/181, 275/182, 275/183, 275/184, 275/185, 275/186, 275/187, 275/188, 275/189, 275/190, 275/191, 275/192, 275/193, 275/194, 275/195, 275/196, 275/197, 275/198, 275/199, 275/200, 275/201, 275/202, 275/203, 275/204, 275/205, 275/206, 275/207, 275/208, 275/209, 275/210, 275/212, 275/213, 275/214, 275/215, 275/216, 275/217, 275/218, 275/219, 275/219, 275/220, 275/221, 275/222, 275/223, 275/224, 275/225, 275/226, 275/227, 275/228, 275/229, 275/230, 275/231, 275/232, 275/233, 275/234, 275/235, 275/236, 275/237, 275/238, 275/267, 275/268, 275/269, 275/274, 275/276, 275/277, 275/278, 275/279, 275/280, 275/281, 275/282, 275/283, 275/284, 275/285, 275/286, 275/287, 275/288, 275/289, 275/290, 275/291, 275/293, 275/294, 275/295, 275/296, 275/297, 275/298, 275/299, 275/300, 275/301, 275/302, 275/303, 275/304, 275/305, 275/306, 275/307, 275/308, 275/309, 275/310, 275/311, 275/312, 275/313, 275/314, 275/315, 275/316, 275/317, 275/318, 275/319, 275/320, 275/321, 275/322, 275/323, 272, 273, 275/124, 287/3, 445/21 v katastrálním území Choťánky.
- **SO 303 – Vodovod** bude umístěn na pozemcích parc.č. 275/122, 275/123, 275/158, 275/263, 275/264, 275/265, 275/272, 275/273, 275/266, 275/159, 275/160, 275/161, 275/162, 275/163, 275/164, 275/165, 275/166, 275/167, 275/168, 275/169, 275/170, 275/172, 275/173, 275/174, 275/175, 275/176, 275/177, 275/178, 275/179, 275/180, 275/181, 275/182, 275/183, 275/184, 275/185, 275/186, 275/187, 275/188, 275/189, 275/190, 275/191, 275/192, 275/193, 275/194, 275/195, 275/196, 275/197, 275/198, 275/199, 275/200, 275/201, 275/202, 275/203, 275/204, 275/205, 275/206, 275/207, 275/208, 275/209, 275/210, 275/212, 275/213, 275/214, 275/215, 275/216, 275/217, 275/218, 275/219, 275/219, 275/220, 275/221, 275/222, 275/223, 275/224, 275/225, 275/226, 275/227, 275/228, 275/229, 275/230, 275/231, 275/232, 275/233, 275/234, 275/235, 275/236, 275/237, 275/238, 275/267, 275/268, 275/269, 275/274, 275/276, 275/277, 275/278, 275/279, 275/280, 275/281, 275/282, 275/283, 275/284, 275/285,

- 275/286, 275/287, 275/288, 275/289, 275/290, 275/291, 275/293, 275/294, 275/295, 275/296, 275/297, 275/298, 275/299, 275/300, 275/301, 275/302, 275/303, 275/304, 275/305, 275/306, 275/307, 275/308, 275/309, 275/310, 275/311, 275/312, 275/313, 275/314, 275/315, 275/316, 275/317, 275/318, 275/319, 275/320, 275/321, 275/322, 275/323 v katastrálním území Choťánky – viz výkres situace vodovodu D4 v měřítku 1:1000. Jedná se o napojení na řad DN 300 navrtávkou DN 100, redukční stanici vodovodu a zokruhované řady, celkem 2650 m a 116 přípojek.
- **SO 401 - Rozvody VN, trafostanice** budou umístěny na pozemcích parc.č. 275/122, 275/158, 311, 312, 423/1 a 287/3 v katastrálním území Choťánky – viz výkres situace VN a NN D5 v měřítku 1:1000. Jedná se o dva kabely VN 22kV napojeny na sloupu č.13 na p.č.311, VN kabely zokruhovány ke 3 kompaktním kioskovým trafostanicím. Akce bude investicí firmy ČEZ Distribuce.
 - **SO 402 - Rozvody NN** budou umístěny na pozemcích parc.č. 275/122, 275/123, 275/158, 275/263, 275/264, 275/265, 275/272, 275/273, 275/266, 275/159, 275/160, 275/161, 275/162, 275/163, 275/164, 275/165, 275/166, 275/167, 275/168, 275/169, 275/170, 275/172, 275/173, 275/174, 275/175, 275/176, 275/177, 275/178, 275/179, 275/180, 275/181, 275/182, 275/183, 275/184, 275/185, 275/186, 275/187, 275/188, 275/189, 275/190, 275/191, 275/192, 275/193, 275/194, 275/195, 275/196, 275/197, 275/198, 275/199, 275/200, 275/201, 275/202, 275/203, 275/204, 275/205, 275/206, 275/207, 275/208, 275/209, 275/210, 275/212, 275/213, 275/214, 275/215, 275/216, 275/217, 275/218, 275/219, 275/219, 275/220, 275/221, 275/222, 275/223, 275/224, 275/225, 275/226, 275/227, 275/228, 275/229, 275/230, 275/231, 275/232, 275/233, 275/234, 275/235, 275/236, 275/237, 275/238, 275/267, 275/268, 275/269, 275/274, 275/276, 275/277, 275/278, 275/279, 275/280, 275/281, 275/282, 275/283, 275/284, 275/285, 275/286, 275/287, 275/288, 275/289, 275/290, 275/291, 275/293, 275/294, 275/295, 275/296, 275/297, 275/298, 275/299, 275/300, 275/301, 275/302, 275/303, 275/304, 275/305, 275/306, 275/307, 275/308, 275/309, 275/310, 275/311, 275/312, 275/313, 275/314, 275/315, 275/316, 275/317, 275/318, 275/319, 275/320, 275/321, 275/322, 275/323, 176/2, 405/8, 405/9 v katastrálním území Choťánky – viz výkres situace VN a NN D5 v měřítku 1:1000. jedná se o napojení všech objektů včetně čerpacích stanic a RS plynu.
 - **SO 403 - Veřejné osvětlení** bude umístěno na pozemcích parc.č. 275/122, 275/123, 275/158, 275/263, 275/264, 275/265, 275/266, 275/272, 275/273, 275/275 v katastrálním území Choťánky – viz výkres situace veřejného osvětlení D6 v měřítku 1:1000. Z rozvaděčů RVO umístěných poblíž trafostanic budou rozvody vedeny v souběhu s NN, celkem 120 stožárů VO
 - **SO 404 - Sdělovací rozvody** budou umístěny na pozemcích parc.č. 275/122, 275/123, 275/158, 275/263, 275/264, 275/265, 275/266, 275/272, 275/273, 275/275 v katastrálním území Choťánky – viz výkres situace sdělovacích rozvodů D7 v měřítku 1:1000.
 - **SO 501 - VTL přípojka plynovodu** bude umístěna na pozemku parc.č. 405/8 v katastrálním území Choťánky. Jedná se o VTL přípojku plynovodu DN 80, délky 22,8 m.
 - **SO 502 - VTL regulační stanice plynu** bude umístěny na pozemcích parc.č. 405/8 a 154/9 v katastrálním území Choťánky. Jedná se o typovou VTL RS 1200 (n)m³/h Innogy.
 - **SO 503 - STL plynovod** bude umístěn na pozemcích parc.č. 275/122, 275/123, 275/158, 275/263, 275/264, 275/265, 275/159, 275/160, 275/161, 275/162, 275/163, 275/164, 275/165, 275/166, 275/167, 275/168, 275/169, 275/170, 275/172, 275/173, 275/174, 275/175, 275/176, 275/177, 275/178, 275/179, 275/180, 275/181, 275/182, 275/183, 275/184, 275/185, 275/186, 275/187, 275/188, 275/189, 275/190, 275/191, 275/192, 275/193, 275/194, 275/195, 275/196, 275/197, 275/198, 275/199, 275/200, 275/201, 275/202, 275/203, 275/204, 275/205, 275/206, 275/207, 275/208, 275/209, 275/210, 275/212, 275/213, 275/214, 275/215, 275/216, 275/217, 275/218, 275/219, 275/219, 275/220, 275/221, 275/222, 275/223, 275/224, 275/225, 275/226, 275/227, 275/228, 275/229, 275/230, 275/231, 275/232, 275/233, 275/234, 275/235, 275/236, 275/237, 275/238, 275/267, 275/268, 275/269, 275/274, 275/276, 275/277, 275/278, 275/279, 275/280, 275/281, 275/282, 275/283, 275/284, 275/285, 275/286, 275/287, 275/288, 275/289, 275/290, 275/291, 275/293, 275/294, 275/295, 275/296, 275/297, 275/298,

275/299, 275/300, 275/301, 275/302, 275/303, 275/304, 275/305, 275/306, 275/307, 275/308, 275/309, 275/310, 275/311, 275/312, 275/313, 275/314, 275/315, 275/316, 275/317, 275/318, 275/319, 275/320, 275/321, 275/322, 275/323, 176/2, 405/8, 416/2, 416/3, 270/1, 271/5, 405/9 a 270/2 v katastrálním území Choťánky. Jedná se o STL plynovod PE DN 90, délky 827 m, STL plynovod PE DN 63, délky 1565 m a 116 ks přípojek (767 m včetně svislých částí).

- **SO 701 - Rodinné domy** budou umístěny na pozemcích parc.č. 275/159, 275/160, 275/161, 275/162, 275/163, 275/164, 275/165, 275/166, 275/167, 275/168, 275/169, 275/170, 275/172, 275/173, 275/174, 275/175, 275/176, 275/177, 275/178, 275/179, 275/180, 275/181, 275/182, 275/183, 275/184, 275/185, 275/186, 275/187, 275/188, 275/189, 275/190, 275/191, 275/192, 275/193, 275/194, 275/195, 275/196, 275/197, 275/198, 275/199, 275/200, 275/201, 275/202, 275/203, 275/204, 275/205, 275/206, 275/207, 275/208, 275/209, 275/210, 275/212, 275/213, 275/214, 275/215, 275/216, 275/217, 275/218, 275/219, 275/219, 275/220, 275/221, 275/222, 275/223, 275/224, 275/225, 275/226, 275/227, 275/228, 275/229, 275/230, 275/231, 275/232, 275/233, 275/234, 275/235, 275/236, 275/237, 275/238, 275/267, 275/268, 275/269, 275/274, 275/276, 275/277, 275/278, 275/279, 275/280, 275/281, 275/282, 275/283, 275/284, 275/285, 275/286, 275/287, 275/288, 275/289, 275/290, 275/291, 275/293, 275/294, 275/295, 275/296, 275/297, 275/298, 275/299, 275/300, 275/301, 275/302, 275/306, 275/307, 275/308, 275/309, 275/310, 275/311, 275/312, 275/313, 275/314, 275/315, 275/316, 275/317, 275/318, 275/319, 275/320, 275/321, 275/322, 275/323 v katastrálním území Choťánky – viz zastavovací plán C2 v měřítku 1:1000. Jedná se o celkem 108 RD se sedlovou případně valbovou střechou o sklonu 40-50°.
- **SO 801 - Veřejná zeleň** bude umístěna na pozemcích parc.č. 275/122, 275/123, 275/211, 275/158, 275/171, 275/263, 275/264, 275/265, 275/266, 275/272, 275/273, 275/275, 275/292 v katastrálním území Choťánky. Jedná se o zeleň parkových ploch, liniovou zeleň v ulicích a veřejně přístupné plochy a hřiště.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavby budou umístěny v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, kterou vypracoval INPROJEKT, spol. s r.o. – Ing. arch. Ivan Sobotka (ČKA 03272) + Ing. Martin Piša (ČKAIT 0002772), Na Kopečku 81/5, 290 01 Poděbrady, v souladu s výkresem C. 2 - zastavovací plán v měřítku 1:1000, výkresem C.3 - koordinační situace v měřítku 1:1000 a výkresem C.4 - situace v katastrální mapě v měřítku 1:1000 se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním staveb, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.
2. Stavba komunikací, chodníků a veřejného prostranství bude řešena samostatným stavebním povolením, které vydá příslušný speciální stavební úřad. Projektová dokumentace bude mimo jiné splňovat ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
3. Stavbu kanalizace a vodovodu bude řešena samostatným stavebním povolením, které vydá příslušný vodoprávní úřad.
4. Stavby inženýrských sítí (VN, NN, vč. TS, VO, VTL, STL) budou řešeny samostatným stavebním povolením za podmínek uvedených ve vyjádření správců těchto sítí.
5. Souhlasy s provedením ohlášené stavby na jednotlivé rodinné domy budou stavebníkům vydávány až po uložení technické infrastruktury do pozemků a po vydání kolaudačních souhlasů na jednotlivé stavební objekty (komunikace a zpevněné plochy, kanalizace splašková, rozvody VN, trafostanice, rozvody NN, veřejné osvětlení, sdělovací rozvody, VTL přípojka plynu, VTL regulační stanice plynu, STL plynovod, veřejná zeleň)
6. Projektové dokumentace pro jednotlivé rodinné domy budou vypracovány oprávněnými osobami a svým obsahem budou odpovídat vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Kromě architektonické části budou obsahovat i výkresy elektroinstalace, vč. hromosvodu, zdravotně technických instalací (voda, kanalizace) a topení. Budou splňovat

- podmínky uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
7. Navrhovaná výstavba se nachází v katastrálním území Choťánky na orné půdě, v současné době obdělávané, severně od státní komunikace Poděbrady - Hradec Králové II/611. Lokalita půdorysně ve tvaru trojúhelníku je ohraničena na severozápadní straně polní cestou, na severovýchodní straně odvodňovacím příkopem a na jižní straně státní komunikací II/611. Pozemek stavby je rovinný na výškové kótě 189,50 m nm v systému Bpv.
 8. Stavba bude realizována na ploše 136 496 m², přičemž budou stavbou zasaženy pozemky o celkové ploše 226 201 m², pro umístění nových inženýrských sítí.
 9. Územně technické podmínky pro zástavbu lokality jsou vyhovující, napojení je navrženo v nejbližších možných místech. Dopravní napojení je na státní silnici II/611 stykovou křižovatkou s odbočovacím pruhem a společnou stezkou pro pěší a cyklisty od zástavby Vrčení. Napojení vody je na dálkový vodovod, procházející lokalitou, napojení splaškové kanalizace na stávající tlakový řad, vedený v souběhu s dálkovým vodovodem na ČOV v Poděbradech. Plyn je napojen na stávající VTL řad východně od lokality, elektřina na vrchní vedení VN jižně od komunikace II/611, sdělovací kabely v rozvodně O2 v jihovýchodním cípu lokality.
 10. Výstavba je podmíněna zajištěním kvalitní funkce melioračních zařízení na ostatní části meliorovaného pozemku vč. nepřerušeni základních melioračních svodníků.
 11. Návrh řešení akceptuje požadavek investora na rozdělení výstavby lokality do 3 etap ve směru od Choťánek.
 12. V první etapě se uvažuje zástavba po komunikaci část větve C a celou větev B, části větví G, I, J, K a celou větev L (46 rodinných domů), ve druhé etapě zástavba po části komunikace větve A a D a pokračuje podél zbývajících částí větví G, I a J (62 rodinných domů). Rovněž větev H je navržena ve druhé etapě. Větev H doporučujeme v dalších stupních přiřadit do první etapy, aby komunikace byly průjezdné a nemusely se zřizovat provizorní obratiště pro vozy HZS. V první etapě (ještě před vydáváním souhlasů s provedením ohlášené stavby na jednotlivé rodinné domy) bude zrealizován parčík na pozemku parc.č. 275/211 a 275/292 v kú. Choťánky.
 13. Třetí etapa zástavby je v této PD uvedena z důvodu společného odnětí orné půdy ze ZPF. Jedná se o pozemky p.č. 275/303, 275/304 a 275/305, které budou předmětem samostatného územního řízení. Součástí stavby jsou pouze inženýrské sítě pro tyto 3 budoucí objekty.
 14. Lokalita je určena pro zástavbu rodinnými domy v možné kombinaci s bytovými domy s občanským vybavením. V prostoru podél státní komunikace II/611 jsou plochy určené pro veřejnou zeleň.
 15. Řešení zástavby území je limitováno trasou stávajícího dálkového vodovodu, tlakové kanalizace a dálkového optického kabelu. V trase dálkového vodovodu a tlakové kanalizace je navržena komunikace, kde budou uloženy i další páteřní rozvody inženýrských sítí.
 16. Dle ÚPSÚ Choťánky je stavba navržena na funkčních celcích "5" rozvojová lokalita pro výstavbu RD, "10" rozvojová lokalita pro výstavbu RD a "11" rozvojová lokalita pro výstavbu RD.
 17. V lokalitě je možno umístit domy se sedlovou, případně valbovou střechou s výškou římsy 4,0 až 5,0 m a výškou hřebene 7,0 m až 9,5 m nad okolní komunikací. Sklon střechy 40-50°, krytina v teplých barvách. Hřeben střechy bude umístěn kolmo k místní komunikaci. Zastavěná plocha na parcelách nesmí být větší než 150 m².
 18. Osazení objektu na parcele musí splňovat všechny podmínky stavebního zákona s tím, že odstupy od komunikací (uliční čáry) budou 6,0 m - viz zastavovací plán C2 v měřítku 1:1000. Zastavěnost pozemku bude do 30% jeho výměry. Pro výstavbu většího domu lze sloučit dva sousední pozemky. Objekty osazené na parcelách podél vodního toku "Svodnice z Vrčení" budou umístěny ne blíže než 15 m od zadní hranice parcely (hranice podél vodního toku).
 19. Mimo jednotlivé regulační linie je přípustné umístit drobné stavby nesloužící k bydlení např. zahradní domky, domácí dílny, pergoly...

20. Výškově budou jednotlivé domy osazeny 1.NP cca 0,20 až 0,60 m nad úrovní přilehlé komunikace.
21. Garáže popřípadě garážová stání budou umístěny v jednom bloku s RD - vestavěné nebo přistavěné.
22. Oplocení pozemků směrem do ulice bude vysoké max. 1,60 m, podezdívka a sloupky zděné s výškou podezdívky 0,40 - 0,70 m, výplně budou provedeny dřevěné nebo kovové s mezerami, které oplocení částečně zprůhlední.
23. Inženýrské sítě budou vedeny v komunikacích (kanalizace, voda, plyn) a v chodnicích nebo zeleném pruhu (elektřina, telefon, veřejné osvětlení).
24. Objekty budou využity pro bydlení.
25. Osobní auta vlastníků nemovitostí budou parkována na vlastním pozemku, kde každý bude mít plochu pro 2 osobní auta včetně garáže.
26. V lokalitě rodinných domů je zakázáno: chovat kozešinová a velká hospodářská zvířata, provozovat živnostenskou činnost, která zhoršuje životní prostředí a obtěžuje okolí nadměrnou hlučností, prašností a exhalacemi, provozovat zařízení náročná na dopravní obsluhu (autodílny, garáže, sklady, nákladní doprava, mechanizační střediska atd.), skladovat materiál mimo proces výstavby či rekonstrukce rodinných domů, provozovat zábavní a restaurační zařízení, parkování a vjezd jiných typů automobilů než osobních a lehkých užitkových (pouze automobily skupiny B do 3,5 tuny).
27. Pro dimenzování inženýrských sítí je uvažována centrální část se zástavbou městského typu - třípodlažní bytové domy s plochami pro občanskou vybavenost v 1.NP a byty ve 2. a 3.NP. Zástavba vytváří náměstí se zpevněnými plochami a zelení.
28. Třetí etapa uvedená ve výkresové části bude provedena nezávisle na 1. a 2. etapě, bude na ní vydáno samostatné územní rozhodnutí. Rovněž vícepodlažní obytné domy budou předmětem samostatného územního řízení. V této PD jsou uvedeny pouze orientačně pro stanovení kapacity inženýrských sítí.
29. Napojení lokality na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu: vodovod - areálem výstavby prochází dálkový vodovodní řad DN 300. Pro napojení areálu výstavby je z řady navržena odbočka DN 100 a stanice pro redukci tlaku, popř. měření. Napojení na dálkový vodovodní řad se předpokládá velkopříflovou navrtávkou DN 100 a odbočkou DN 100. Redukční stanice bude objekt o jedné místnosti, kde budou osazeny armaturní sestavy. Kanalizace - areálem výstavby prochází hlavní řad tlakové kanalizace PEHD 110 ze stávající zástavby. Odkanalizování areálu výstavby je navrženo gravitační, se zaústěním do tří nových veřejných čerpacích stanic, odkud budou splaškové vody přečerpávány do hlavního tlakového řadu DN 100. Čerpací stanice budou podzemní, tvořené "mokrou jímku" z železobetonových prefabrikovaných dílů vnitřního průměru 2,0 - 2,5 m. Plynovod - napojení na rozvod VTL - v nové regulační stanici východně od nové zástavby (typový objekt RWE). Elektrosilnoproud - v blízkosti zamýšlené obytné zóny se nachází vrchní vedení 22kV.
30. Jako napojovací bod byl společností ČEZ Distribuce určen stávající podpěrný bod na parcele č.312. Na tomto podpěrném bodě bude proveden svod do země. Na VN kabelovém vedení se předpokládá vybudování 3 trafostanic 630 kVA, jejich zasmyčkování v navržené trase a zpětné napojení na parcelu 312. Nové rozvody v lokalitě jsou navrženy kabely v zemi.
Elektrosilnoproud - výstavba nové obytné zóny je podmíněna připojením na veřejnou telefonní síť. Pro telefonní rozvody bude zachována prostorová rezerva a pod komunikací budou uloženy rezervní chráničky. Kabelový rozvod telefonu bude uložen ve společné trase s rozvody NN a s rozvody VO.
Veřejné osvětlení bude napojeno z nových rozvaděčů, vedení bude podzemní.
Doprava - Lokalita tvoří uzavřený dopravní systém, který je napojen styčnou křižovatkou na silnici II/611 spojující město Poděbrady s obcí Choťánky. Veškerá křižení byla prověřena vlečnými křivkami na průjezd vozidel IZS a svozu odpadu. Průjezd těchto vozidel je každým místem vždy zajištěn. Konstrukce vozovky je asfaltová, řešení odpovídá ČSN 73 6114. Silnice jsou jednopruhové (šířka 3,5 m) a dvoupruhové (šířka 5,50 m a 6,0 m).

31. Neprůjezdná větev K1 je kratší než 50 m. Všechny ostatní jednopruhové komunikace jsou průjezdné, je zajištěn zákaz parkování vozidel v jízdním pruhu. Pro parkování a vyhýbání vozidel jsou vyhrazeny zvláštní pruhy. V místech u požárních hydrantů bude vyhrazeno místo pro odstavení vozidla HZS.
32. Způsob likvidace dešťových vod: řešení likvidace dešťových vod z území je navrženo vsakem do podloží. Dle provedeného průzkumu a vsakovacích zkoušek jsou pro vsakování dešťových vod v území převážně příznivé podmínky - písčité propustné podloží.
33. Návrh likvidace dešťových vod v území zahrnuje návrh vsakovacích příkopů v zelených pásích nových ulic a návrh drenáže. Vsakovací příkopy budou mít v horní, otevřené části akumulaci prostor pro zachycení srážkové vody po dobu srážkové události. V podloží příkopu bude proveden propustný, drenážní podsyp, který zajistí odvádění dešťové vody do propustných vrstev podloží. Podél příkopů budou v těchto drenážních vrstvách vedeny trubní drény. Trubní drény budou v deštivých obdobích zajišťovat odvádění přebytečné vody z míst s pomalejším vsakem a zároveň vytvoří páteřní drenážní síť, na kterou bude možno přepojit stávající drény, které budou stavbou v území zastiženy a které nebude možno obnovit v jejich původní trase.
34. V centru navrhované lokality, v okolí polyfunkčních domů na komunikaci větve "B" nebylo možno navrhnout odvodňovací vsakovací příkopy. Ulice jsou v tomto úseku navrženy s převažující plochou zpevněných ploch. Zde je proto navrženo odvodnění komunikací do uličních vpustí. Pro napojení uličních vpustí v této části areálu výstavby jsou navrženy podzemní vsakovací objekty. Odtok z uličních vpustí je do vsakovacích objektů zaústěn pomocí krátkých přípojek odvodnění komunikací DN150.
35. Vzhledem k navrženým opatřením se předpokládá, že odtokové poměry v území nebudou zásadně změněny oproti stávajícímu stavu: srážkové vody na území spadlé budou v území vsakovány tak, jako dosud s tím, že přebytky budou odváděny drenážním systémem do koryta odvodňovacího zařízení, které vede podél východní strany navrhovaného areálu výstavby.
36. Technické řešení: v ulicích je podél vsakovacích příkopů navržen drenážní systém. Bude tvořit síť drénů DN 150 a DN 200, které budou vzájemně propojeny a vyústěny na pěti místech do odvodňovacího zařízení, které vede podél východního okraje areálu výstavby. Vyústění budou provedena s opevněním betonovými bloky, které nebudou zasahovat do průtočného profilu koryta, drény budou opatřeny zpětnými klapkami.
37. Zásobování plynem: technické řešení - vzhledem k tomu, že ve stávající zástavbě Choťánek nebyl dosud proveden STL rozvod zemního plynu, je napojení areálu navrženo na VTL plynovod DN 100 východně od lokality výstavby. Na stávající VTL plynovod bude napojena VTL přípojka DN 50. Napojení bude provedeno navrtávkou v půlochozu. Od místa napojení je navržena krátká přípojka VTL plynovodu DN 50, délky 22,8 m. Přípojka je ukončena napojením VTL RS. Regulační stanice je navržena v oploceném pozemku o rozměrech 10,2 x 12 m. RS bude vybavena vstupním a výstupním hlavním uzávěrem plynu. Přístup k regulační stanici bude po stávající polní cestě v délce 55 m, od zástavby Choťánek, od silnice III/32812. Cesta bude zpevněna štěrkem.
38. Od regulační stanice je navržen STL plynovod PE d90, vedený stávajícími ulicemi v zástavbě Choťánek k areálu výstavby. Trasa STL plynovodu je navržena mimo vozovku silnice III/32812, v zeleném pásu nebo ve vozovkách místní komunikace. Křížení silnice III/32812 jsou navržena bezvýkopově - protlakem. V místě křížení propustku v silnici III/32812 je plynovod navržen protlakem v krajnici silnice, křížení propustku pak z ocelového potrubí vně propustku, podél severního čela propustku.
39. V areálu výstavby je navržena větvená síť STL plynovodních řadů. Hlavní řad je navržen PE d90, odbočné řady PE d63.
40. Každá parcela, resp. budova bude napojena na plynovodní řad samostatnou přípojkou. Napojení na uliční STL plynovod bude provedeno navrtávkou. Přípojky budou navrženy PE d32. Přípojky budou ukončeny hlavními uzávěry plynu v domovních plynoměrových skříních osazených v pilířích na hranicích parcel. Za hlavním uzávěrem plynu bude pokračovat vnitřní rozvod objektu - OPZ - regulátorem STL/NTL, a fakturačním plynoměrem.

41. Rozvody VN: v blízkosti zamýšlené obytné zóny se nachází vrchní vedení 22 kV. Tento projekt předpokládá napojení na toto vrchní vedení kabelovou smyčkou tak, aby bylo možné překlenout případné výpadky nebo odstávky linky vrchního vedení. Jako napojovací bod byl společností ČEZ Distribuce určen stávající podpěrný bod č.13 na parcele č.312. Na tomto podpěrném bodě bude proveden svod dvou kabelů do země. Stožár bude vybaven úsekovým odpínačem, bleskojistkami, kabelovým zákrytem a bude provedeno jeho uzemnění. Průchod pod komunikací II/611 bude proveden podvrtem. Na VN kabelovém vedení se předpokládá vybudování 3 trafostanic 630 kVA, jejich zasmyčkování v navržené trase a zpětné napojení na parcelu č.312.
42. Nové trafostanice budou připojeny smyčkově. Celková délka nového kabelového rozvodu 22 kV bude cca 1312 m. Kabelový rozvod bude proveden kabelem pro napětí 22 kV. Ochranné pásmo kabelového vedení 22 kV je 1 m na obě strany. Všechny trafostanice uvnitř řešeného území budou v konečném provedení kabelové, kompaktní stanice 22/0,4 kV.
43. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude řešena samostatně společností ČEZ Distribuce, a.s. Přesný typ použitého kabelu a další technické specifikace budou součástí projektové dokumentace pro stavební povolení.
44. Rozvody NN: Rozvody NN zahrnují rozvody z trafostanic k jednotlivým objektům v obytné zóně. Distribuční rozvod NN je navržen jako paprskový. Pro rodinné domy se počítá s ukončením ve společném kompaktním pilíři na hraně parcely pro elektro a plyn. Vždy každý dvojobjekt bude vybavený společnou přípojkovou skříní. Přesné napojení jednotlivých objektů bude předmětem dalšího stupně PD společnosti ČEZ Distribuce. Rozvod bude proveden celoplastovými kabely AYKY 3x240+120 uloženými v zemi. Spolu s kabely NN se do výkopu položí zemní pásek pro uzemnění jednotlivých přípojkových skříní objektů tak, aby žádná z přípojkových skříní nebyla dále jak 100 od uzemnění. V rámci rozvodů NN dojde k vybudování a napojení rozvodů pro případná technická zařízení lokality, jako např. čerpací jímky, čerpací stanice kanalizace, plynové regulační stanice a pod. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude řešena samostatně společností ČEZ Distribuce, a.s.
45. Telefonní rozvody: výstavba nové obytné zóny je m.j. podmíněna připojením na veřejnou telefonní síť. Pro telefonní rozvody bude zachována prostorová rezerva a pod komunikací budou uloženy rezervní chráničky. Kabelový rozvod telefonu bude uložen ve společné trase s rozvody NN a s rozvody VO.
46. Při umístění staveb budou splněny podmínky uvedené:
 - ve vyjádření CETIN ze dne 26.1.2020 č.j. 521890/18 č.ž. 0118 069 147 a ze dne 18.10.2018
 - v závazném stanovisku Ministerstva zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zříděl ze dne 25.1.2016 č.j. MZDR 4691/2016-2/OZD-ČIL-Pr
 - ve sdělení ČEZ Distribuce, a.s. o existenci energetického zařízení ze dne 18.9.2018 zn. 0100988235, ze dne 18.9.2018 zn. 0100988228, ze dne 18.9.2018 zn. 0100988222
 - ve sdělení Telco Pro Services, a.s. o existenci komunikačního vedení ze dne 18.9.2018 zn. 0200807648, ze dne 18.9.2018 zn. 0200807655, ze dne 18.9.2018 zn. 0200807644
 - ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. k žádosti o připojení č. 4121446382 ze dne 17.9.2018 zn. 4121446382
 - ve stanovisku GridServices s.r.o. ze dne 29.10.2018 zn. 5001816342 (odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení), ze dne 2.10.2018 zn. 5001797820 (odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení)
 - v souhlasném závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Nymburk ze dne 9.7.2018 ev.č. NY-384-2/2018/PD
 - v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územního pracoviště Nymburk ze dne 17.5.2018 sp. zn. KHSSC 23931/2018
 - ve vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje ze dne 24.8.2018 zn. 6257/18/KSUS/KHT/RYG

- v závazném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 22.6.2018 č.j. 058923/2018/KUSK (souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF)
 - ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 25.2.2013 č.j. 026926/2013/KUSK (stanovisko orgánu ochrany přírody o vlivu záměru nebo koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti)
 - v závěru zjišťovacího řízení Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 23.7.2013 č.j. 087580/2013/KUSK
 - ve sdělení Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 3.4.2013 č.j. 046878/2013/KUSK (sdělení dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí)
 - ve vyjádření MěÚ Poděbrady, odboru dopravy, oddělení dopravně správních ze dne 10.7.2018 zn. 0040224/DOPS/2018/SGL + rozhodnutí povolení připojení lokality na silnici č. II/611 v kú. Choťánky ze dne 23.1.2019 zn. MEUPDY/0001930/DOPS/2019/SGL
 - v souhlasu Města Poděbrady ze dne 22.6.2016 (souhlas s napojením lokality na čistírnu odpadních vod)
 - v závazném stanovisku MěÚ Poděbrady, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení stavebního úřadu a územního plánování, orgánu územního plánování ze dne 29.6.2018 spis. zn. VZUP/0027685/2018/LTo, č.j. 0040844/VZUP/2018/LTo
 - v závazném stanovisku MěÚ Poděbrady, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení životního prostředí ze dne 7.5.2018 č.j. 0027687/VZZP/2018/VRi (nakládání s odpady)
 - ve vyjádření MěÚ Poděbrady, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení životního prostředí ze dne 19.6.2018 č.j. 0027687/VZZP/2018/VRi
 - ve stanovisku MO-ČR SNM ze dne 5.9.2018 č.j. ÚP- 497/23-1698-2018
 - ve vyjádření NIPI ze dne 26.1.2016 zn. 4/16 a ze dne 3.9.2018
 - ve vyjádření obecního úřadu Choťánky ze dne 10.8.2018 č.j. 01202/2018/ou (souhlas se stavbou)
 - ve vyjádření obecního úřadu Choťánky ze dne 10.8.2018 č.j. 01203/2018/ou (povolení připojení ke kanalizaci)
 - ve stanovisku Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, územního odboru Nymburk ze dne 24.2.2016 č.j. KRPS-29762-1/ČJ-2016-010806-PD a ze dne 5.6.2018 č.j. KRPS-136954-1/ČJ-2018-010806-PD + souhlas s připojením lokality na silnici č. II/611 v kú. Choťánky ze dne 14.1.2019 č.j. KRPS-9596-1/ČJ-2019-010806-PPK
 - ve stanovisku Povodí Labe, s.p. ze dne 13.6.2018 č.j. PVZ/18/24477/Hv/0
 - ve vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 15.8.2018 zn. 13124/21/18-21200-Ny
 - ve vyjádření Státního pozemkového úřadu ze dne 26.11.2018 zn. SPU 535562/2018/n + smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1012C18/28 ze dne 6.12.2018
 - ve vyjádření Vodovodů a kanalizací Nymburk, a.s. ze dne 22.5.2018 zn. 1456/2018
47. Stavební úřad si vyhrazuje právo toto rozhodnutí doplnit nebo změnit, nebudou-li plněny stanovené podmínky nebo bude-li to vyžadovat oprávněný zájem a ochrana života nebo zdraví osob.
48. Za dodržení výše uvedených podmínek a podmínek daných rozhodnutími a vyjádřeními je zodpovědný navrhovatel.
49. Územní rozhodnutí je závazné i pro právní nástupce žadatele a ostatní účastníky územního řízení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BRG Epsilon s.r.o., U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín 2

Odůvodnění:

Dne 30.10.2018 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 7.1.2019 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřidel ze dne 25.1.2016 č.j. MZDR 4691/2016-2/OZD-ČIL-Pr
- GridServices s.r.o. ze dne 29.10.2018 zn. 5001816342 (odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení), ze dne 2.10.2018 zn. 5001797820 (odsouhlasení projektové dokumentace plynárenského zařízení)
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk ze dne 9.7.2018 ev.č. NY-384-2/2018/PD
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Nymburk ze dne 17.5.2018 sp. zn. KHSSC 23931/2018
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 22.6.2018 č.j. 058923/2018/KUSK (souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF)
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 25.2.2013 č.j. 026926/2013/KUSK (stanovisko orgánu ochrany přírody o vlivu záměru nebo koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti)
- MěÚ Poděbrady, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení stavebního úřadu a územního plánování, orgánu územního plánování ze dne 29.6.2018 spis. zn. VZUP/0027685/2018/LTo
- MěÚ Poděbrady, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení životního prostředí ze dne 7.5.2018 č.j. 0027687/VZZP/2018/VRi (nakládání s odpady)
- MO-ČR SNM ze dne 5.9.2018 č.j. ÚP- 497/23-1698-2018
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Nymburk ze dne 24.2.2016 č.j. KRPS-29762-1/ČJ-2016-010806-PD a ze dne 5.6.2018 č.j. KRPS-136954-1/ČJ-2018-010806-PD
- ve stanovisku Povodí Labe, s.p. ze dne 13.6.2018 č.j. PVZ/18/24477/Hv/0

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 119, 125, 126/1, 127, 129, 131, 135, 203, 208, 246, parc. č. 120/4, 121/1, 121/3, 145/20, 154/35, 176/5, 196/6, 196/36, 196/71, 263, 265/6, 268/2, 271/2, 271/9, 271/10, 271/11, 271/12, 271/13, 271/14, 275/124, 275/270, 275/271, 275/303, 275/304, 275/305, 277, 278, 279/1, 279/2, 282, 283/1, 290/4, 312, 416/4, 427, 432, 445/20, 445/22 v katastrálním území Choťánky

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Choťánky č.p. 117, č.p. 122, č.p. 118, č.p. 124, č.p. 123, č.p. 129, č.p. 135 a č.p. 187

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

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

Jana Piroutková
samostatný odborný referent - úsek stavební řád

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

INPROJEKT, spol. s r.o., IDDS: a6pb7cz

zastoupení pro: BRG Epsilon s.r.o., U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín 2

Obec Choťánky, IDDS: z9ianp6

Ing. Petr Chválovský, Choťánky č.p. 5, 290 01 Poděbrady 1

Němeček Lukáš, Budiměřice č.p. 82, 288 02 Budiměřice

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, se sídlem v Kladně, územní odbor Nymburk, IDDS: dz4aa73

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

Městský úřad Poděbrady, Odbor dopravy, Jiřího nám. č.p. 20, 290 01 Poděbrady I

Město Poděbrady, Jiřího náměstí č.p. 20/1, Poděbrady I, 290 01 Poděbrady 1

Městský úřad Poděbrady, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí - oddělení stavebního úřadu a územního plá, Jiřího náměstí č.p. 20/1, 290 31 Poděbrady I

Městský úřad Poděbrady, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí - oddělení životního prostředí, Jiřího náměstí č.p. 20/1, Poděbrady I, 290 01 Poděbrady 1

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, IDDS: hjyaavk

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

ostatní

Obecní úřad Choťánky, Choťánky č.p. 24, 290 01 Poděbrady

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky,

Krajská organizace Středočeského kraje, o.s., Konzultační středisko Středočeského kraje, IDDS: 5ec62h6

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33

CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., IDDS: qa7425t